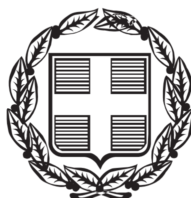


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 366**

18 Οκτωβρίου 2013

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 1996/77451

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Λεβαδέων του Δήμου Λεβαδέων.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α΄) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

2. Το Π.Δ. 138/10 (ΦΕΚ 231 Α΄/27-12-2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας».

3. Τις διατάξεις του Ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107 Α΄) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

4. Τις διατάξεις του Ν. 998/79 (ΦΕΚ 289Α΄) «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

5. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33Α΄/4-3-1983), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 3, 4 και 5 αυτού.

6. Τις διατάξεις του Ν. 2508/97 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας κ.λπ.» (ΦΕΚ 124 Α΄/97).

7. Τις διατάξεις του Ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 207Α΄/99).

8. Τις διατάξεις του Ν. 3851/2010 (ΦΕΚ 85 Α΄) «Επιτάχυνση της ανάπτυξης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας».

9. Τις διατάξεις του Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 100 Α΄) «Χαρακτηρισμός βιοτεχνικών και βιομηχανικών επιχειρήσεων ως γεωργικών».

10. Την υπ’ αριθμ. 6876/4871/12-6-2008 απόφαση της Βουλής των Ελλήνων, ‘Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 128Α΄/3-7-08).

11. Την υπ’ αριθμ. 26298/1-7-03 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος» (ΦΕΚ 1469 Β΄/03).

12. Την υπ’ αριθμ. 49828/2008 απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 2464 Β΄/3-12-08).

13. Την υπ’ αριθμ. 11508/2009 απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 151 ΑΑΠ/13-4-09).

14. Την αρ 24208/2009 απόφαση «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 1138Β΄/11-6-09).

15. Την υπ’ αριθμ. 31722/2011 απόφαση «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» ΦΕΚ 2505Β΄/4-11-11).

16. Τις διατάξεις του Ν. 1650/86 «για την προστασία του περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 160Α΄/86) ως ισχύει.

17. Την υπ’ αριθμ. 9572/1845/00 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί καθορισμού «Τεχνικών Προδιαγραφών και Αμοιβών Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ» (ΦΕΚ 209Δ΄/7-4-00).

18. Την υπ’ αριθμ. 37691/12-9-07 απόφαση Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ» (ΦΕΚ 1902Β΄/07).

19. Το υπ’ αριθμ. 19818/05-06-08 έγγραφο της Διεύθυνσης Ο.Κ.Κ. του ΥΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., με θέμα «Σχετικά με τη διαδικασία σύνταξης των Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που εκπονούνται στα πλαίσια των ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ».

20. Την υπ’ αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 Κοινή Υπουργική απόφαση «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (ΦΕΚ 1225/Β΄).

21. Την υπ’ αριθμ. οικ.131334/15-11-2010 εγκύκλιο της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος του Υ.ΠΕ.Κ.Α, «Διευκρινίσεις επί ερωτημάτων σχετικών με τη διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.) κατά την εκπόνηση των Μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.).

22. Τις διατάξεις του Ν. 4014/11 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου & άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 209 Α΄/21-9-2011).

23. Τις διατάξεις του Ν. 3325/05 «περί ίδρυσης και λειτουργίας βιομηχανιών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

24. Τις διατάξεις του Ν. 4042/12 «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ - Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ - Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (ΦΕΚ 24/Α΄/02-02-2012).

25. Την υπ' αριθμ. οικ. 3137/191/Φ15/2012 (4-4-2012) κοινή υπουργική απόφαση «Αντιστοίχηση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα (ΦΕΚ 1048Β΄).

26. Τις διατάξεις της αρ.1958/13-01-2012 Υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 21Β΄/13-01-2012) «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ.4 του Ν. 4014/11 (ΦΕΚ 209 Α΄/2011).

27. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. Η.Π. 15393/2332/02 κοινής υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 1022/Β΄).

28. Τις διατάξεις του Ν. 2545/97 «Βιομηχανικές και επιχειρηματικές περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 254Α΄/97) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

29. Την υπ' αριθμ. 10788/2004 Υπουργική απόφαση ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ, των ΣΧΟΟΑΠ και των πολεοδομικών μελετών». (ΦΕΚ 285/Δ΄).

30. Τον Εθνικό Κατάλογο των Τόπων Κοινοτικής Σημασίας του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 (επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, τεύχος με αριθμό L259 vol.49 21.09.06), όπως ισχύει.

31. Τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 «Προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 153/Α΄).

32. Τις διατάξεις του Ν. 3399/05 (ΦΕΚ 255/Α΄), «Ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Προσαρμογή στη νέα Κ.Α.Π. και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν. 4056/2012 (ΦΕΚ 52 Α΄).

33. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 19-10/13-11-1978 «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (ΦΕΚ 594Δ΄)όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

34. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 6/17-10-78 (ΦΕΚ 538Δ΄) «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

35. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ΄/31-5-1985) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

36. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 6/23-12-82 (ΦΕΚ 588Δ΄)«Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης οικισμών της χώρας».

37. Τις διατάξεις του Π.Δ. 24/03-05-1985 (ΦΕΚ 181Δ΄/1985) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους». όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

38. Τις διατάξεις του Π.Δ΄/τος της 23-2-1987 (ΦΕΚ 166Δ΄/6-3-1987) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

39. Τις διατάξεις του Ν. 3937/2011 «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60/Α΄/31-3-11).

40. Τις διατάξεις του Ν. Δ. 210/1973 (ΦΕΚ 277Α΄) «Περί μεταλλευτικού Κώδικος».

41. Τις διατάξεις του Ν. 4030/11 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 249/Α΄/25-11-2011).

42. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις», καθώς και του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α΄) «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 (ΓΟΚ).

43. Τις διατάξεις του Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308 Α΄) «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ».

44. Τις διατάξεις του Ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79Α΄/9-4-2012).

45. Τις διατάξεις του Ν. 4164/2013 «Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις», (ΦΕΚ 156/Α΄/9-7-2013).

46. Το υπ' αριθμ. 48859/13-11-2008 έγγραφο του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, με θέμα «Οδηγίες για την παρακολούθηση / έγκριση μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του Ν. 2508/97».

47. Τι διατάξεις του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197 Α΄) «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ».

48. Τις διατάξεις του Ν. 3982/11 (ΦΕΚ-143/Α΄/17-6-11) «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων (ΕΠ) και άλλες διατάξεις»

49. Τις διατάξεις του Ν. 3316/2005 «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 42Α΄/2005).

50. Τις διατάξεις του Ν. 716/1977 «Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών» (ΦΕΚ 295Α΄/1977) καθώς και τα εκτελεστικά του Προεδρικά Διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

51. Το Π.Δ. 194/79 «Περί εκτελέσεως των άρθρ. 11 και επομένων του Ν. 716/1977, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπονήσεως Μελετών» (ΦΕΚ 53Α΄/1979), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

52. Την υπ' αριθμ. 78148/3324/19.11.1986 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου οικισμού Λιβαδειάς του Δήμου Λιβαδειάς, Ν. Βοιωτίας (Δ΄ 1184)».

53. Την υπ' αριθμ. 5995/04-2005 (ΦΕΚ 205/Δ΄/23-02-05) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Λιβαδειάς».

54. Τις υπ' αριθμ. 3248/7-10-05, 118/23-01-09, 2198/13-11-08, 1833/04-06-08, 1393/21-04-08 απαντήσεις-γνωμοδοτήσεις της Διεύθυνσης Δασών-Δασαρχείο Λιβαδειάς Ν. Βοιωτίας.

55. Την υπ' αριθμ. 3148/26-07-05 γνωμοδότηση της Θ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

56. Την υπ' αριθμ. 5143/11-11-05 γνωμοδότηση της 1ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

57. Τις υπ' αριθμ. 15984/12-10-05, 15981/14-10-05, 395/27-01-09 απαντήσεις-γνωμοδοτήσεις της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Βοιωτίας, Γενικής Διεύθυνσης Υποδ. και Ανάπτυξης, Διεύθυνσης Γεωργίας.

58. Την υπ' αριθμ. 530/04-04-08 απάντηση της Διεύθυνσης Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Διοίκησης Νομού Βοιωτίας-Τμήμα Διοικητικού-Οικονομικού.

59. Την υπ' αριθμ. 715/17-10-05 απάντηση της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης Λιβαδειάς (ΔΕΥΑΛ).

60. Την υπ' αριθμ. 521/2954/21-10-05 απάντηση της Ο.Τ.Ε. Α.Ε, Τηλεπικοινωνιακό Διαμέρισμα Εύβοιας-Βοιωτίας, Τμήμα Ανάπτυξης.

61. Την υπ' αριθμ. Π006160/23-01-08 απάντηση της ΔΕΣΦΑ-Διαχειριστής Εθνικού Συστήματος Φυσικού Αερίου Α.Ε.

62. Την υπ' αριθμ. ΔΣΜ/913/19-02-08 απάντηση της ΔΕΗ Α.Ε.-Διεύθυνση Συστήματος Μεταφοράς.

63. Το γεγονός, ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

64. Τις υπ' αριθμ. 1414/25-10-05, 1300/30-01-09, 8733/17-06-09, 10285/05-07-06, 2893/20-02-07, 16129/05-10-07, 15618/06-09-07, 17902/01-12-08, 8659/22-06-2009 απαντήσεις, κατευθύνσεις-υποδείξεις των υπηρεσιών του Δήμου Λεβαδέων και της Επιτροπής Παρακολούθησης.

65. Τις υπ' αριθμ. 1544/07-02-06, 3673/06-03-07, 5024/01-04-08, 2206/23-02-09, 146/06-05-09, προσκλήσεις για παρουσιάσεις και αποφάσεις παραλαβής των επιμέρους φάσεων της μελέτης από τον Δήμο Λεβαδέων.

66. Την αριθμ. 492/24695/17-2-2012 έγγραφο της υπηρεσίας μας με το οποίο διαβιβάστηκε φάκελος μελέτης του ΓΠΣ και εισήγηση της υπηρεσίας μας στο ΣΧΟΠΑΔ Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

67. Το υπ' αριθμ. 5289/22-2-2012 έγγραφο του Δήμου Λεβαδέων.

68. Το υπ' αριθμ. 3/2012 πρακτικό του ΣΧΟΠΑΔ Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας με το οποίο αναβλήθηκε η εξέταση του θέματος.

69. Την αριθμ. 17/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λεβαδέων για επιστροφή της μελέτης και επικαιροποίηση του ΓΠΣ Δήμου Λεβαδέων.

70. Το επικαιροποιημένο Β1 στάδιο της μελέτης όπως συντάχθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Λεβαδέων.

71. Το υπ' αριθμ. 21974/2-8-2012 έγγραφο του Δήμου Λεβαδέων με το οποίο απεστάλλει το επικαιροποιημένο Β1 στάδιο της μελέτης του ΓΠΣ για γνωμοδότηση στους εμπλεκόμενους φορείς.

72. Το υπ' αριθμ.1169/21-8-2012 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων μνημείων και Τεχνικών Έργων Στερεάς Ελλάδας.

73. Το υπ' αριθμ. 5358/24-9-2012 έγγραφο της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Αττικής.

74. Το υπ' αριθμ. 176/1-10-2012 έγγραφο του ΕΠΑΣ Λιβαδειάς.

75. Το υπ' αριθμ. 334/4-10-2012 έγγραφο της Νομαρχιακής Επιτροπής Ν. Βοιωτίας του ΤΕΕ/Τμήμα Ανατολικής Στερεάς.

76. Η αριθμ. 13/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λιβαδειάς με την οποία εγκρίθηκε το επικαιροποιημένο Β1 στάδιο της μελέτης και δόθηκαν κατευθύνσεις για τη σύνταξη του Β2 σταδίου της μελέτης

77. Την υπ' αριθμ. 18/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λιβαδειάς με την οποία εγκρίθηκε το επικαιροποιημένο Β2 στάδιο της μελέτης.

78. Το υπ' αριθμ. 218/25-2-2013 έγγραφο του Δήμου Λεβαδέων με το οποίο μας διαβιβάστηκε το επικαιροποιημένο Β2 στάδιο της μελέτης του ΓΠΣ της Δ.Ε. Λεβαδέων.

79. Το υπ' αριθμ. οικ. 1030/41748/4-3-2013 έγγραφό μας με το οποίο έγινε όχληση στη Διεύθυνση Δασών Βοιωτίας (και στο αρμόδιο Δασαρχείο) καθώς και στην Περιφερειακή Επιτροπής Χωροταξίας Περιβάλλοντος (ΠΕ.ΧΩ.Π.) Π.Ε. Βοιωτίας για να εκφράσουν τις απόψεις τους επί της επικαιροποιημένης μελέτης του ΓΠΣ.

80. Τα υπ' αριθμ. 850/43512/8-3-2013 και 1071/59741/18-4-2013 έγγραφα του Δασαρχείου Λιβαδειάς.

81. Το υπ' αριθμ. 3368/15-3-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Βοιωτίας της ΠΣΕ με τη συνημμένη γνωμοδότηση υπ' αριθμ. πρακτ. 643/2013 της ΠΕ.ΧΩ.Π. Π.Ε. Βοιωτίας.

82. Το υπ' αριθμ. 5000/5-4-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Βοιωτίας της ΠΣΕ με τη συνημμένη γνωμοδότηση υπ' αριθμ. πρακτ. 647/2013 της ΠΕ.ΧΩ.Π. Π.Ε. Βοιωτίας.

83. Τα υπ' αριθμ. 342/14-3-2013 και 385/27-3-2013 έγγραφα της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Λεβαδέων.

84. Το υπ' αριθμ. 2/2013 (Θέμα 16ο) πρακτικό του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Π.Ε. Βοιωτίας με το οποίο γνωμοδότησε για την έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δ.Ε. Λεβαδέων του Δήμου Λεβαδέων.

85. Το άρθρο 2 του Ν. 3852/10 σύμφωνα με το οποίο ο πρώην Δήμος Λεβαδέων αποτελεί πλέον τη Δημοτική Ενότητα Λεβαδέων του Δήμου Λεβαδέων που συστήθηκε με το άρθρο 1 του ίδιου νόμου.

86. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης, δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 2508/97, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Λεβαδέων του Δήμου Λεβαδέων, ως κάτωθι:

1 Δομικό Σχέδιο

Το δομικό σχέδιο της χωρικής οργάνωσης του Δήμου Λιβαδειάς, που αποτυπώνεται σχηματικά στο Χάρτη Π.1 περιγράφει συνοπτικά το «πρότυπο ανάπτυξης και οργάνωσης» του οικιστικού δικτύου της Δημοτικής Ενότητας.

Η αξιολόγηση των ενδογενών χαρακτηριστικών και αναπτυξιακών δυνατοτήτων που διεξήχθη στην Α΄ φάση της μελέτης, οδήγησε στην διαπίστωση ότι η συγκροτημένη ανάπτυξη της τοπικής οικονομίας, είναι δυνατή μέσω της ορθολογικής αξιοποίησης των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιοχής.

Ο κύριος αναπτυξιακός άξονας της Δ.Ε. εκτείνεται στο κεντρικό και βορειοανατολικό τμήμα του ΟΤΑ, έχοντας ως βασικό πόλο την πόλη της Λιβαδειάς. Στην έκταση αυτή συγκεντρώνεται η πλειονότητα της παραγωγικής δραστηριότητας του Δήμου που αφορά και τους τρεις οικονομικούς τομείς.

Μέρος του Κωπαϊδικού πεδίου εντάσσεται στα διοικητικά όρια του Δήμου και τροφοδοτεί με πρώτες ύλες τις βιομηχανίες επεξεργασίας βάμβακος που είναι εγκατεστημένες κοντά στον τόπο παραγωγής προκειμένου να μειωθεί το κόστος παραγωγής και μεταφοράς.

Η νέα οδός Λιβαδειάς-Ορχομενού-Κάστρου, που βελτίωσε τη σύνδεση του Δήμου με την ΠΑΘΕ, αποτελεί χώρο συγκέντρωσης δραστηριοτήτων σχετικών με τη

μεταποίηση και το χονδρεμπόριο. Στη βόρεια έξοδο της πόλης της Λιβαδειάς καταγράφεται ένα από τα συνήθη προβλήματα των ελληνικών πόλεων που αποτελούν χώρο υποδοχής οχλουσών δραστηριοτήτων, με όρους εκτός σχεδίου δόμησης, γεγονός που δρα επιβαρυντικά για το περιβάλλον, τον αστικό και περιαστικό χώρο.

Συμπεράσματα με βάση την χωροταξική θεώρηση της Δ.Ε.:

ΠΠΧΣΑΑ: Το οικιστικό σύνολο Λιβαδειά - Ορχομενός αποτελεί ένα από τα 5 κέντρα 2ου επιπέδου της Περιφέρειας. Εντάσσεται στο ευρύτερο οικιστικό δίκτυο της Λαμίας (οικισμός 1ου επιπέδου).

Σύμφωνα με τη μελέτη του χωροταξικού σχεδίου της Περιφέρειας, η Λιβαδειά είναι Νομαρχιακό Διοικητικό Κέντρο και Κέντρο Εξυπηρετήσεων (εμπόριο, αναψυχή, αστικός τουρισμός, κοινωφελείς υπηρεσίες, πολιτιστικές υποδομές), Εκπαίδευσης, Έρευνας και Τεχνολογίας της ενότητας της. Οι λειτουργίες που φιλοξενεί είναι ανάλογες του διοικητικού της ρόλου και του πληθυσμού της Περιφέρειας.

Η Λιβαδειά αναγνωρίζεται ως κομβικό κέντρο για την οργάνωση της γεωργικής παραγωγής της Περιφέρειας εντασσόμενη στον άξονα Θήβα - Λιβαδειά - Αμφίκλεια - Λαμία - Δομοκός με τις πεδινές γεωργικές εκτάσεις να κατανέμονται ένθεν και ένθεν. Τα κέντρα του άξονα αποτελούν τον κορμό διαχείρισης των παραγωγικών συντελεστών και υποστήριξης των αγροτικών οικισμών που δομούν το οικιστικό δίκτυο της αγροτικής ενδοχώρας. Για το λόγο αυτό προτείνεται η ενίσχυσή τους με οργανωμένους υποδοχείς αγροτοβιομηχανικών / βιοτεχνικών δραστηριοτήτων.

Οι κατευθύνσεις σχεδιασμού της αστικής περιοχής έχουν ως στόχο την ανάπτυξη της ως αγροτοβιομηχανικού κέντρου έτσι ώστε να διατηρηθεί η δυναμικότητα της αγροτικής παραγωγής συνδεδεμένη με τη βιομηχανία. Με το στόχο αυτό συνδέεται ο ρόλος του προτεινόμενου περιφερειακού κέντρου διαχείρισης υδάτινων πόρων στερεάς Ελλάδας για τη χωροθέτηση του οποίου προτείνεται από το ΠΠΧΣΑΑ η Λιβαδειά. Από το κέντρο (Ενιαίος Φορέας Διαχείρισης Υδατικών Αποθεμάτων της Περιφέρειας) θα ελέγχεται και η διάθεση των υδάτινων πόρων της Περιφέρειας για κάλυψη των αναγκών της Αθήνας στο πλαίσιο ενός οργανωμένου σε ανταποδοτική βάση σχεδίου διαχείρισης. Για την ευρύτερη ενότητα της Λιβαδειάς προτείνεται η ενίσχυση με υπερτοπικές υποδομές αναψυχής ενώ σημαντική αναπτυξιακά θεωρείται η πρόταση να εξυπηρετηθεί ο Δήμος από το δίκτυο διανομής Φυσικού Αερίου.

Ο Δήμος βρίσκεται πάνω στο βασικό άξονα εξυπηρέτησης του λειτουργικού κυκλώματος στο οποίο εντάσσονται σημαντικοί τουριστικοί πόλοι της Περιφέρειας. Πρόκειται για την ενότητα που περιλαμβάνει των πόλο εσωτερικού τουρισμού - παραθερισμού της Αράχοβας και του γύρω ορεινού όγκου του Παρνασσού και το κέντρο πολιτισμικού τουρισμού διεθνούς εμβέλειας των Δελφών. Το ΠΠΧΣΑΑ προτείνει την ανάπτυξη του αγροτουρισμού / οικοτουρισμού έτσι ώστε να επιτευχθεί η ένταξη στο τουριστικό κύκλωμα του δυτικού τμήματος του Νομού.

Η Λιβαδειά θεωρείται από το ΠΠΧΣΑΑ Στερεάς Ελλάδος μια από τις πόλεις που διαμορφώνουν την αστική δυναμική της Περιφέρειας, με ρόλο αναπτυξιακό και όχι μόνο διοικητικό. Κατατάσσεται, μαζί με τη Θήβα και το δίπολο Άμφισσα - Ιτέα, στα κέντρα με δυναμική 20.000-50.000 κατοίκων στην ευρύτερη αστική περιοχή τους, με ενδοπεριφερειακό ρόλο, αλλά και δυνατότητες διαπεριφερειακών ειδικών λειτουργιών. Συνθέτει μαζί με τον Ορχομενό μια «Μεσαία αστική περιοχή» 2ου επιπέδου με πληθυσμιακή δυναμική 100.000 κατοίκων και 60.000 κατοίκων στην ενότητα 3ου επιπέδου.

Η οικιστική ανάπτυξη της περιοχής της Λιβαδειάς στοχεύετε να ενδυναμώσει το οικιστικό δίκτυο της Περιφέρειας στο μέγεθος των 50.000 κατοίκων ώστε να εξισορροπήσει συγκεντρώσεις στις συνοριακές με την Αθήνα περιοχές και να στηρίξει την κατοίκηση του κύριου γεωργικού χώρου της Περιφέρειας, (Άνω Ρου του Βοιωτικού Κηφισού), κατ' εξοχή χώρου συνοχής της Περιφέρειας.

Η αστική περιοχή σχεδιάζεται ως κύριο αγροτοβιομηχανικό κέντρο που θα κατευθύνει στην χωρική ενότητά της την διατήρηση δυναμικής αγροτικής παραγωγής συνδεδεμένης με την αγροτοβιομηχανία. Συνδεδεμένος με τον παραπάνω ρόλο είναι ο ρόλος Περιφερειακού Κέντρου Διαχείρισης Υδάτινων Πόρων Στερεάς Ελλάδας. Ενισχύεται με υποδομές αναψυχής. Η Λιβαδειά είναι Νομαρχιακό Διοικητικό Κέντρο και Κέντρο εξυπηρετήσεων του χώρου της ενότητάς της καθώς και Κέντρο Εξυπηρετήσεων (Εμπορίου, Αναψυχής, Αστικού Τουρισμού και Κοινωφελών Υπηρεσιών και Πολιτιστικών Υποδομών) ανάλογων των διοικητικών της ρόλων και της πληθυσμιακής δυναμικότητάς τους. Είναι επίσης Κέντρο Εκπαίδευσης, Έρευνας και Τεχνολογίας.

Ειδικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία: Η περιοχή του Δήμου Λιβαδειάς είναι εντός Μητροπολιτικής Περιοχής της Αθήνας και προβλέπεται:

Πολιτική τύπου 1 για την αντιμετώπιση των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων: Πολιτική διεύρυνσης της γεωγραφικής βάσης της μεταποίησης με αφετηρία τα υφιστάμενα ισχυρά σημεία και προορισμό τις περιοχές με μη αξιοποιημένα ή δυνητικά συγκριτικά πλεονεκτήματα για τη βιομηχανία και έλλειψη άλλων αναπτυγμένων τομέων. Απαιτεί στήριξη γεωγραφικά εντοπισμένη.

Πολιτική για τους οργανωμένους υποδοχείς αρκετά υψηλή ανάγκη, με σχετικά σημαντική παρουσία οχλουσών μονάδων, με υψηλή ανάγκη απόλυτης στρεμματικής αύξησης και αρκετά υψηλή ανάγκη σχετικής αύξησης ως ποσοστού των υφιστάμενων υποδοχέων.

Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό: Μεγάλο τμήμα του Δήμου Λιβαδειάς εμπίπτει στην κατηγορία (ΣΤ) Ορεινές περιοχές.

Ειδικά για τους στάσιμους οικισμούς του ηπειρωτικού χώρου, με πληθυσμό κατά την τελευταία απογραφή μικρότερο των 300 κατοίκων, η δόμηση νέων τουριστικών δραστηριοτήτων σε μια ζώνη πλάτους 300 μέτρων από τα όριά τους είναι δυνατή με τους παρακάτω όρους: αρτιότητα δύο (2) στρέμματα, ΣΔ 0.3 και πυκνότητα 15 κλινών / στρέμμα. Από τη ρύθμιση αυτή, εξαιρούνται οι οικισμοί που έχουν κηρυχθεί ως παραδοσιακοί ή χαρακτηριστεί ως «ενδιαφέροντες».

Επίσης, στο Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό παρέχονται κατευθύνσεις ανάπτυξης Αθλητικού Τουρισμού στον ορεινό χώρο: ορειβασία, αναρρίχηση, κανόε-καγιάκ, rafting, αιωροπτερισμός, αλεξίπτωτο πλαγιάς, με την ενίσχυση σωματείων και συλλόγων αθλημάτων του ορεινού χώρου.

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανώσιμες Πήγες Ενέργειας (ΦΕΚ 2464Β΄/3.12.08): Η Δημοτική Ενότητα Λιβαδειάς ανήκει την Περιοχή Π.Α.Π. 2 η Φέρουσα Ικανότητα εκτιμάται σε 1.619 τυπικές Α/Γ.

2. Σχέδιο Χρήσεων Γης Συνολικού Χώρου της Δημοτικής Ενότητας

Το Σχέδιο Χρήσεων Γης Συνολικού Χώρου της Δημοτικής Ενότητας (χάρτης Π.2 σε κλίμακα 1: 25000) οριοθετεί, για το σύνολο της εδαφικής έκτασης της Δημοτικής Ενότητας ζώνες προστασίας, ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων και ζώνες οικιστικής ανάπτυξης α΄ και β΄ κατοικίας και καθορίζει εντός αυτών τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, τους μηχανισμούς ανάπτυξης και τους μέσους συντελεστές δόμησης. Με την παρούσα απόφαση τα ως άνω στοιχεία θεσμοθετούνται και δεσμεύουν τα κατώτερα επίπεδα σχεδιασμού και τις πάσης φύσεως αδειοδοτήσεις. Τα στοιχεία αυτά καθορίζονται και θεσμοθετούνται για τις εξής κατηγορίες ζωνών:

- Τις περιοχές Ειδικής Προστασίας Περιβάλλοντος (ΠΕΠ)
- Τις Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)
- Τις Ζώνες Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
- Τις Περιοχές Ιδιαιτέρων Χρήσεων (ΠΙΧ)
- Τους οικιστικούς υποδοχείς Α΄ κατοικίας, που περιλαμβάνουν τους θεσμοθετημένους υποδοχείς και τις προτεινόμενες επεκτάσεις με βάση τις ανάγκες μόνιμης κατοικίας του πληθυσμού. Ο προγραμματικός πληθυσμός για την πόλη της Λιβαδειάς προσδιορίσθηκε σε 22.962 περίπου κατοίκους, ενώ για το σύνολο της περιοχής μελέτης σε 24.562 κατοίκους, το έτος στόχο το 2017.
- Τις βασικές εγκαταστάσεις και δίκτυα υποδομής στον εξωαστικό χώρο.

Περιοχές ειδικής προστασίας (Π.Ε.Π.) φυσικού περιβάλλοντος

Στην έκταση του Δήμου Λιβαδειάς καθορίζονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 5 του Ν. 2508/97. Οι περιοχές αυτές διατηρούμενες / προστατευόμενες θα προσφέρουν σημαντικές υπηρεσίες αναψυχής τόσο στους κατοίκους όσο και στους τουρίστες/ παραθεριστές.

ΠΕΠ ΑΧ- Αρχαιολογικής Προστασίας

Περιλαμβάνει τους αρχαιολογικούς χώρους τους κηρυγμένους με θεσμοθετημένη ζώνη προστασίας ή και χωρίς ζώνη. Οι χώροι αυτοί είναι:

α/α	ΜΝΗΜΕΙΟ ΚΑΙ ΘΕΣΗ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΝΗΜΕΙΟΥ	ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΑΙ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
1.	Αρχαιολογικός χώρος λόφου του Προφήτη Ηλία στη Λιβαδειά	Ημιτελής, περίπτερος ναός του Διός Βασιλέως, δωρικού ρυθμού. Χρονολογείται στο τέλος του 3ου αιώνα π.Χ.	ΥΠΠΟ - Θ΄ ΕΠΚΑ (Θήβα) ΦΕΚ 984/Β΄/9-8-2000
2.	Ναός Κοιμήσεως Θεοτόκου στο Λαφύστι	Βυζαντινός ναός	ΥΠΠΟ -1η ΕΒΑ ΦΕΚ 4/Β΄/11-1-1978
3.	Ναός Αγίου Γεωργίου στο Λαφύστι	Βυζαντινός ναός	ΥΠΠΟ -1η ΕΒΑ ΦΕΚ 4/Β΄/11-1-1978
4.	Ναός Αγίας Βαρβάρας στο Λαφύστι	Βυζαντινός ναός	ΥΠΠΟ -1η ΕΒΑ ΦΕΚ 4/Β΄/11-1-1978
5.	Ταφικό Μνημείο οικογένειας Ι. Στιβακτά στο νεκροταφείο Αγίας Παρασκευής Λιβαδειάς	Αποτελεί αξιόλογο γλυπτικό έργο. Δείγμα ταφικής αρχιτεκτονικής στην περιοχή.	ΥΠΠΟ - 1η ΕΝΜ ΦΕΚ 1035/Β΄/23-8-2000
6.	Ταφικό Μνημείο Ιωάννου Δημητρίου στο νεκροταφείο Αγίας Παρασκευής Λιβαδειάς	Αποτελεί αξιόλογο γλυπτικό έργο. Δείγμα ταφικής αρχιτεκτονικής στην περιοχή.	ΥΠΠΟ - 1η ΕΝΜ ΦΕΚ 1035/ Β΄/23-8-2000
7.	Ταφικό Μνημείο Γεωργίου Κορόζου στο νεκροταφείο Αγίας Παρασκευής Λιβαδειάς	Αποτελεί αξιόλογο γλυπτικό έργο. Δείγμα ταφικής αρχιτεκτονικής στην περιοχή.	ΥΠΠΟ - 1η ΕΝΜ ΦΕΚ 1035/Β΄/23-8-2000
8.	Ταφικό Μνημείο οικογένειας Η. Παράσχου στο νεκροταφείο Αγίας Παρασκευής Λιβαδειάς	Αποτελεί αξιόλογο γλυπτικό έργο. Δείγμα ταφικής αρχιτεκτονικής στην περιοχή.	ΥΠΠΟ -1η ΕΝΜ ΦΕΚ 1035/Β΄/23-8-2000
9.	Ταφικό Μνημείο αγνώστου στο νεκροταφείο Αγίας Παρασκευής Λιβαδειάς	Αποτελεί αξιόλογο γλυπτικό έργο. Δείγμα ταφικής αρχιτεκτονικής στην περιοχή.	ΥΠΠΟ - 1η ΕΝΜ ΦΕΚ 1035/Β΄/23-8-2000
10.	Κτίριο στην οδό Τροφωνίου στη Λιβαδειά, ιδ. Πλουτάρχου Ακριδόπουλου	Δείγμα λαϊκής αρχιτεκτονικής, χτισμένο κατά την τελευταία δεκαετία του 19ου αιώνα.	ΥΠΠΟ - 1η ΕΝΜ ΦΕΚ 323/Β΄/22-5-1984

11.	Τζαμί του Γαζή Ομέρ στην οδό Στρατηγού Ιωάννου και Αθ. Τσόγκα στη Λιβαδειά	Χρονολογείται από την εποχή της τουρκοκρατίας	ΥΠΠΟ -1η ΕΒΑ ΦΕΚ 261/Β΄/18-3-1998
12.	Λιβαδειά, ιδ. Πλουτάρχου Ακριδόπουλου. Κτίριο στην παλιά Εθνική Οδό Λιβαδειάς- Λαμίας.	Δείγμα βιομηχανικής αρχιτεκτονικής στην περιοχή.	ΥΠΠΟ - 1η ΕΝΜ ΦΕΚ 187/Β΄/27-3-1984
13.	Τοξωτό γεφύρι Τουρκοκρατίας στη θέση «Πηγές» Λιβαδειάς	Χρονολογείται από την εποχή της τουρκοκρατούμενης Λιβαδειάς	ΥΠΠΟ -1η ΕΒΑ ΦΕΚ 731/Β΄/31-7-1980
14.	Ι. Ναός Αγίας Παρασκευής στη Λιβαδειά	Σημαντικός μεσαιωνικός ναός. Ιστορικό, Διατηρητέο μνημείο το οποίο συνδέεται με τον μεγάλο αγώνα του Έθνους, καθώς την 1η Απριλίου 1821 πραγματοποιήθηκε στο ναό πανηγυρική δοξολογία από τους επισκόπους Σαλώνων, Ταλαντίου και Αθηνών, οι οποίοι ευλόγησαν την επαναστατική σημαία του Αθ. Διάκου.	ΥΠΠΟ -1η ΕΒΑ ΦΕΚ 748/Β΄/29-9-1993
15.	Κάστρο Λιβαδειάς	Σημαντικό βυζαντινό μνημείο	ΥΠΠΟ -1η ΕΒΑ ΦΕΚ 28/Α΄/26-2-1922
16.	Δύο δημόσια ακίνητα στη Λιβαδειά	Βρίσκονται πλησίον της πλατείας Διάκου	Εθνικός Οργανισμός Τουρισμού ΦΕΚ 14/Α΄/6.2.1967
17.	Μερίδια 378 / 512 Λιβαδειάς	Δημόσιο κτήμα 2260m^2 περίπου, στη θέση του Μαντείου του Τροφωνίου.	Εθνικός Οργανισμός Τουρισμού ΦΕΚ 11/Α΄/22-1-1965
18.	Ι.Ναός Αγίας Άννης	Έτος κατασκευής 1784.	

Το πολιτιστικό παρελθόν της Λιβαδειάς αναδεικνύεται μέσω των πολυάριθμων χαρακτηρισμένων διατηρητέων μνημείων που χωροθετούνται στην περιοχή.

Διατηρητέα μνημεία του Δήμου Λεβαδέων:

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΝΗΜΕΙΟΥ	ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΑΙ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
1	Κτίριο νερόμυλου Δραμά στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Παπαϊωάννου και Ι.Ναού Αγίου Γεωργίου	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 1024/Δ΄/16-10-1987
2	Κτίριο στην οδό Αγίου Γεωργίου 26 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Χρυσάνθης Κουρεμένου Αθανασούλα	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 38/Δ΄/21-1-1988
3	Κτίριο στην οδό Αθηνών 14 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Πλούταρχου Ακριδόπουλου και Ν. Ταμπάκη	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 1023/Δ΄/16-10-1987
4	Κτίριο στην οδό Αθηνών 16-18 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Χρυσούλας Κυριακάκη και Μαρίας-Βασιλειάνας Λιανού	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 1023/Δ΄/16-10-1987
5	Κτίριο στην οδό Ι.Γρυπονησιώτη 3 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Ευαγγέλου Ρούπη	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 38/Δ΄/21-1-1988
6	Κτίριο στην οδό Εθνικής Αντιστάσεως (Ξενοδοχείο «Ελικών») στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Καλλιρρόης Σπυρίδωνος, Καίτης Τομαρά, Χαρίκλειας Πολίτη και Αργυρίου	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 1023/Δ΄/16-10-1987
7	Κτίριο 2ου Δημοτικού Σχολείου στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Ελληνικού Δημοσίου	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 752/Δ΄/13-8-1987
8	Κτίριο στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου και Μουσών στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Μορφωτικού Συλλόγου Λιβαδειάς	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 654/Δ΄/13-7-1987
9	Κτίριο στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου και Μουσών στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Δημητρίου Τσολάκου	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 654/Δ΄/13-7-1987
10	Κτίριο στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου 10 και Ι. Λάππα στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Ηλία Σίμου και Πόπης Κόλλια	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 750/Δ΄/13-8-1987

11	Κτίριο στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου 20 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Σπυρίδωνος Δημητρακόπουλου	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 752/Δ΄/13-8-1987
12	Κτίριο στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου 21 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Νικολάου Σπυρόπουλου	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 633/Δ΄/3-7-1987
13	Κτίριο στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου 25 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Νικολάου Ξηρογιάννη, Ευφροσύνης Ξηρογιάννη και κληρονόμων Γ. Παπανικολάου	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 752/Δ΄/13-8-1987
14	Κτίριο στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου 27 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Π.Κόκκινου, Α.Μπολοβίνη, Φ.Μπούρα και Η.Γέρου	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 752/Δ΄/13-8-1987
15	Κτίριο στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου 29 και Αθ. Τσόγκα στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Παναγιώτη Λιάκου	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 752/Δ΄/13-8-1987
16	Κτίριο στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου 32 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Ομοσπονδίας Επαγγελματιών και Βιοτεχνών Λιβαδειάς	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 750/Δ΄/13-8-1987
17	Κτίριο στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου 42 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Μαρίας Κοντογιάννη	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 750/Δ΄/13-8-1987
18	Κτίριο στην οδό Κουτσοπετάλου 8, φερόμενο ως ιδιοκτησία Κων/νου Χριστοδούλου	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 750/Δ΄/13-8-1987
19	Κτίριο στην οδό Κουτσοπετάλου 9 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Κλέαρχου Ψαρόμυαλου και Β. Τριμπούκη	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 750/Δ΄/13-8-1987
20	Κτίριο στην οδό Μπουφίδου και Χριστοδούλου στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Β. Παπαρούντα, Ε. Παπαρούντα και Δ. Σταθοπούλου	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 1023/Δ΄/16-10-1987
21	Κτίριο στην οδό Μπουφίδου 5 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Γ. Παπαγεωργίου	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 1023/Δ΄/16-10-1987
22	Κτίριο στην οδό Μπουφίδου 22 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Σ. Εξαρχάκου και λοιπών κληρονόμων Σ. Τσάκου	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 1023/Δ΄/16-10-1987
23	Κτίριο στην οδό Μπουφίδου 25 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Α. Θεοδωρόπουλου	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 1023/Δ΄/16-10-1987
24	Κτίριο στην οδό Οδυσσέα Ανδρούτσου 17 (Στρατηγού Ιωάννου) στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Λ. Παπαγγελή και Μπονιάκου	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 38/Δ΄/21-1-1988
25	Κτίριο στην οδό Οδυσσέα Ανδρούτσου 19 (Στρατηγού Ιωάννου), στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Λ. Παπαγγελή και Μπονιάκου	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 38/Δ΄/21-1-1988
26	Κτίριο στην οδό Στρατηγού Ιωάννου 18 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Παναγιωτοπούλου	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 38/Δ΄/21-1-1988
27	Κτίριο στην οδό Στρατηγού Ιωάννου 48 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Σ. Παπανικολάου	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 1024/Δ΄/16-10-1987
28	Κτίριο στην οδό Στρατηγού Ιωάννου 49 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία κληρονόμων αδελφών Σουλτάνη	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 1024/Δ΄/16-10-1987
29	Κτίριο στην οδό Στρατηγού Ιωάννου 50-52 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Γ. Βασιλιά	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 1024/Δ΄/16-10-1987
30	Κτίριο στην οδό Στρατηγού Ιωάννου 51 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Ε. Σακελλάριου	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 1024/Δ΄/16-10-1987
31	Κτίριο στην οδό Στρατηγού Ιωάννου 61 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Π. Ρούσσου	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 1024/Δ΄/16-10-1987
32	Κτίριο στην οδό Στρατηγού Ιωάννου 63 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Μαρίας, Λουκά, Γεωργίου & Μ. Μακρή	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 1024/Δ΄/16-10-1987
33	Κτίριο στην οδό Στρατηγού Ιωάννου 66 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία κληρονόμων Λ. Καρατζά	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 1024/Δ΄/16-10-1987
34	Κτίριο στην οδό Στρατηγού Ιωάννου 81 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Α. Μερτζάνη	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 1024/Δ΄/16-10-1987

35	Κτίριο στην οδό Στρατηγού Ιωάννου 83 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Λ.- Αικ.- Ασημ. Καρούζου	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 1024/Δ΄/16-10-1987
36	Κτίριο στην οδό Στρατηγού Ιωάννου 98-100 στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Ι. Καράμπελα	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 419/Δ΄/15-5-1987
37	Κτίριο στην οδό Τροφωνίου στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 419/Δ΄/15-5-1987
38	Κτίριο στην οδό Τροφωνίου και Αγίου Δημητρίου στη Λιβαδειά, φερόμενο ως ιδιοκτησία Δήμου Τριάντη	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 419/Δ΄/15-5-1987
39	Μερίδια 378/512 στη θέση «Μαντείο Τροφωνίου» Λιβαδειάς. Τουριστικό δημόσιο κτήμα	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 11/Α΄/22-1-1965
40	Δύο δημόσια ακίνητα κοντά στην πλατεία Διάκου στη Λιβαδειά. Τουριστικά δημόσια κτήματα	ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 14/Α΄/6-2-1967
41	Κληροδότημα Λάππα ιδ. Υπ. Οικονομικών επί των οδών Δελφών, Γιαννούτσου και Ορχομενού	ΦΕΚ 1417Β΄/8-11-2002
42	Το Γεφύρι του Τούρκου και το παρακείμενο γεφύρι της Νεοκλασσικής Περιόδου (Βοιωτικός Κηφισσός)	ΦΕΚ 702Β΄/19-8-1997
43	Ταφικά Μνημεία στο Νεκροταφείο Αγίας Παρασκευής	ΦΕΚ 611/Β΄/23-5-2001 ΦΕΚ 1035/Β΄/23-8-2000

Ιστορικοί Τόποι:

Το μεσαιωνικό κάστρο της Λιβαδειάς είναι χτισμένο σε απότομο βραχώδη λόφο στο νότιο άκρο της σημερινής πόλης.

Ο λόφος του Προφήτη Ηλία (χωροθετείται Ν. Δ. της πόλης της Λιβαδειάς) έχει χαρακτηρισθεί αρχαιολογικός χώρος, εξαιτίας των αρχιτεκτονικών λειψάνων που ευρέθησαν εκεί.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Οι θεσμοθετημένες περιοχές διέπονται από το ισχύον νομικό καθεστώς και εξαιρούνται των ορίων και ρυθμίσεων της παρούσης. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται οι χρήσεις και η δόμηση σύμφωνα με τον Ν. 3028/02 και τις ειδικότερες κοινές υπουργικές αποφάσεις /ΦΕΚ κάθε αρχαιολογικού χώρου ή μνημείου.

Εφ' όσον εκκρεμεί η κήρυξη, η οριοθέτηση, ο καθορισμός Ζώνης Προστασίας Α η Β ή για οποιονδήποτε λόγο δεν έχουν καθορισθεί στις ζώνες ειδικότεροι όροι οι οποίοι υπερισχύουν του παρόντος, επιτρέπονται, με την επιφύλαξη τυχόν δεσμεύσεων που προκύπτουν από τον Ν. 3028/02/ΦΕΚ/153/28.6.02 και της λοιπής νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και της πολιτιστικής κληρονομιάς όπως εκάστοτε ισχύει: Διατηρούνται υφισταμένες αγροτικές δραστηριότητες χωρίς επέκταση της γεωργικής γης, ανόρυξη φρεατίων, βαθειά άροση. Δεν επιτρέπονται άλλα κτίσματα εκτός από αγροτικές αποθήκες οριζόντιου τύπου. Επιτρέπονται Αρχαιολογικές εργασίες, εργασίες προστασίας, αναστήλωσης, συντήρησης και αποκατάστασης μνημείων, διατηρητέων κτισμάτων, πολιτιστικές δραστηριότητες, δημόσιοι χώροι συνάθροισης κοινού και κτίσματα-υποδομές ανάδειξης του αρχαιολογικού χώρου και εξυπηρέτησης του κοινού. Απαγορεύονται οι υπαίθριες εγκαταστάσεις αποθήκευσης- εμπορίας οικοδομικών υλικών.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 24-5- 85 (ΦΕΚ-270/Δ΄/85), όπως ισχύει. Για την ανέγερση οιουδήποτε κτηρίου απαιτείται έγκριση της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.

ΠΕΠ ΤΟ – Προστασία Τοπίων (NATURA)

Περιγραφή

Συγκεκριμένα στο Δήμο Λιβαδειάς οι περιοχές Προστασίας Τοπίων αφορούν

Βιότοπος NATURA: LIMNES YLIKI KAI PARALIMNI - SYSTIMA VOIOTIKOU KIFISOU GR2410001

Κύριος Χαρακτήρας	Βιότοπος Φυσικό Τοπίο Δομημένο Τοπίο
Διοικητική Υποδιαίρεση	Νομός Βοιωτίας
Συνολική Έκταση (ha)	11606.50
Χερσαία Έκταση (ha)	11606.5
Συνολική Περίμετρος (km)	216.5
Μέγιστο Υψόμετρο (m)	413.0
Ελάχιστο Υψόμετρο (m)	54.0

Επιτρεπόμενες Χρήσεις

Εφ' όσον, και για όσο χρονικό διάστημα δεν έχουν θεσμοθετηθεί ειδικοί όροι προστασίας τους, επιτρέπονται χρήσεις και δόμηση ως ακολούθως:

Υφισταμένες αγροτικές δραστηριότητες, κτίσματα ή ανόρυξη φρεατίων, δραστηριότητες υποδομές και εγκαταστάσεις έρευνας, ήπιας αναψυχής και αθλητισμού και ειδικότερα: Επιστημονικής έρευνας και παρατήρησης της φύσης, Περιβαλλοντικής ενημέρωσης και εκπαίδευσης, Επισκέψεων – περιηγήσεων, Ήπιας αναψυχής και αθλητισμού, Τεχνικών υποδομών και εργασιών προστασίας της περιοχής. Επί πλέον επιτρέπονται μόνο επισκευές ή διαμορφώσεις μονοπατιών για την διευκόλυνση περιπατητών. Επιτρέπεται για τις παραπάνω αναφερόμενες χρήσεις, η δημιουργία ελαφρών αναστρέψιμων κατασκευών για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών και την διαμόρφωση του χώρου (χώροι στάθμευσης, δρομάκια, χώροι pick-nick, παιδότοποι, γήπεδα αθλοπαιδιών, εξέδρες παρατήρησης, γέφυρες,

φράκτες προστασίας επισκεπτών, καθώς και ένα περίπτερο-κιόσκι με χώρους υγιεινής με μέγιστη επιφάνεια 50 μ2. και λοιπές ανάλογες κατασκευές). Επιτρέπεται η δημιουργία υποδομών και η εκτέλεση έργων εφ' όσον αποσκοπούν στην προστασία, αποκατάσταση, βελτίωση, και ανάδειξη του χώρου σύμφωνα με τον ειδικότερο χαρακτήρα του. Οι ως άνω κατασκευές και υποδομές επιτρέπονται κατόπιν εκπόνησης μελέτης και τεκμηρίωσης για την αναγκαιότητα και σκοπιμότητα αυτών. Η μελέτη υποβάλλεται και εγκρίνεται στην αρμόδια διεύθυνση περιβάλλοντος. Απαγορεύονται υπαίθριες εγκαταστάσεις αποθήκευσης - εμπορίας οικοδομικών υλικών. Επίσης σύμφωνα με τον ειδικότερο χαρακτήρα της Επιτρέπονται χρήσεις από το Π.Δ. 23.02/06.03.1987 (ΦΕΚ 166 Δ «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης»). Ισχύουν τα αναφερόμενα στο άρθρο 9 - «Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο» και συγκεκριμένα: Αναψυκτήρια: στεγασμένοι χώροι αναψυχής - αναψυκτήρια, με εμβαδόν κτισμάτων που προσμετρούνται στον Σ.Δ. τα 80μ2. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις με εμβαδόν κτισμάτων που προσμετρούνται στον Σ.Δ. τα 80 μ2. Υπαίθριοι χώροι συνάθροισης κοινού, με διαμορφώσεις καθιστικών.

Οι αναφερθείσες χρήσεις - διαμορφώσεις επιτρέπονται χωρίς να μεταβάλλουν το υπάρχον ανάγλυφο του φυσικού εδάφους. Οι τυχόν νέες φυτεύσεις να μην επιφέρουν σημαντική μεταβολή στο χαρακτήρα του τοπίου, ακολουθώντας την ποιότητα, τη σύσταση και τη δομή των υφισταμένων καλλιεργειών.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης

Στις περιοχές αυτές δεν επιτρέπεται η κατάτμηση και η δόμηση των γηπέδων. Επιτρέπεται για τις παραπάνω αναφερόμενες χρήσεις, η δημιουργία ελαφρών αναστρέψιμων κατασκευών για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών και την διαμόρφωση του χώρου (χώροι στάθμευσης, δρομάκια, χώροι pick-nick, παιδότοποι, γήπεδα αθλοπαιδιών, εξέδρες παρατήρησης, γέφυρες, φράκτες προστασίας επισκεπτών, καθώς και ένα περίπτερο-κιόσκι με χώρους υγιεινής με μέγιστη επιφάνεια 50 μ2 και λοιπές ανάλογες κατασκευές). Επιτρέπεται η δημιουργία υποδομών και η εκτέλεση έργων εφ' όσον αποσκοπούν στην προστασία, αποκατάσταση, βελτίωση, και ανάδειξη του χώρου σύμφωνα με τον ειδικότερο χαρακτήρα του. Οι ως άνω κατασκευές και υποδομές επιτρέπονται κατόπιν εκπόνησης μελέτης και τεκμηρίωσης για την αναγκαιότητα και σκοπιμότητα αυτών. Η μελέτη υποβάλλεται και εγκρίνεται στην αρμόδια διεύθυνση περιβάλλοντος.

ΠΕΠ ΥΔ – Προστασία Υδατορεμάτων

Περιγραφή

Ζώνη προστασίας εκατέρωθεν του άξονα της κοίτης του ποταμού Κηφισού: Ειδικότερα, στο τμήμα όπου εκατέρωθεν της κοίτης εκτείνεται η περιοχή Natura, τα όρια της ζώνης προστασίας θα συμπίπτουν με αυτήν. Η προέκταση της ζώνης προστασίας σε όλο το μήκος του ποταμού, στο πλαίσιο διαδημοτικής συνεργασίας, αναμένεται να έχει πιο ολοκληρωμένα αποτελέσματα.

Ζώνη προστασίας πλάτους 20m εκατέρωθεν των οχθών του ποταμού της Έρκυνας: Από τη ζώνη προστασίας εξαιρείται το τμήμα του ποταμού που διέρχεται την πόλη, ενώ δεν εξαιρείται το τμήμα που διέρχεται τις προτεινόμενες επεκτάσεις. Το τμήμα εφάπτεται των προτεινομένων επεκτάσεων, δεν περιλαμβάνεται σε αυτές και αποτελεί εκτός σχεδίου έκταση.

Ζώνη προστασίας 15m εκατέρωθεν των οχθών του ποταμού Μακρυσαίου: Σημειώνεται ότι ο ποταμός Μακρυσαίος έχει μικρή λεκάνη απορροής (χαμηλή ροή ύδατος) σε σημείο που θεωρείται χείμαρρος, συνεπώς δεν κρίνεται σκόπιμο η ζώνη παραρεμμάτιας προστασίας να έχει το ίδιο πλάτος με τους ποταμούς Βοιωτικό Κηφισό και Έρκυνα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις

Στις ΠΕΠ - ΥΔ επιτρέπονται: Η άσκηση γεωργίας στις πεζούλες που βρίσκονται σε επαφή με τα ρέματα, μόνο με εφαρμογή βιολογικών μεθόδων και με προστασία της παρόχθιας φυσικής βλάστησης και των υφιστάμενων ξερολιθιών συγκράτησης του εδάφους. Ειδικά για το τμήμα του Βοιωτικού Κηφισού που βρίσκεται στα βόρεια του Δήμου, στον οικισμό Ρωμαίικο επιτρέπεται η δημιουργία ελαφρών αναστρέψιμων κατασκευών για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών και την διαμόρφωση του χώρου (χώροι στάθμευσης, δρομάκια, χώροι pick-nick, παιδότοποι, γήπεδα αθλοπαιδιών, εξέδρες παρατήρησης, γέφυρες, φράκτες προστασίας επισκεπτών, καθώς και ένα περίπτερο-κιόσκι με χώρους υγιεινής με μέγιστη επιφάνεια 50 μ2 και λοιπές ανάλογες κατασκευές), με στόχο την ανάπτυξη δράσεων.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης

Επιτρέπεται μόνο η κατασκευή φραγμάτων για αντιπλημμυρική προστασία και έργα διαχείρισης υδατικών πόρων, που μπορούν να επεκτείνονται και πέραν των ορίων των περιοχών ΠΕΠ - ΥΔ, έστω και αν δεν αναφέρεται ρητά από την παρούσα απόφαση στις επιτρεπόμενες χρήσεις των άλλων ζωνών που περιβάλλουν τις περιοχές ΠΕΠ - ΥΔ. Μετά από την οριστική ή προσωρινή οριοθέτηση των ρεμάτων η ζώνη προστασίας προσδιορίζεται σε 20μ. πλάτος για το πρωτεύον και 10 μ. πλάτος για το δευτερεύον υδρογραφικό δίκτυο μετά από τη γραμμή οριοθέτησης.

ΠΕΠ ΔΑ Δασικών εκτάσεων

Περιγραφή

Η ΠΕΠ ΔΑ Δασικών εκτάσεων βρίσκεται σε διάφορα σημεία του Δήμου. Στην Βορειοδυτική πλευρά του Δήμου υπάρχει έκταση χαρακτηρισμένη αναδασωτέα.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις γης

Στις εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα που βρίσκονται εντός των περιοχών αυτών επιτρέπονται μετά από έγκριση της δασικής αρχής: α. Οι χρήσεις και η δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της δασικής νομοθεσίας (Ν.998/79 όπως εκάστοτε ισχύει) β. Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων.

Όροι και περιορισμοί Δόμησης

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (Ν. 998/79 όπως εκάστοτε ισχύει), όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση όπως εκάστοτε ισχύει, τις τοπικές διατάξεις και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

Στα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα που τυχόν βρίσκονται εντός των ευρύτερων περιοχών δασικού χαρακτήρα, επιτρέπονται επιπλέον οι παρακάτω χρήσεις:

- Κτήρια υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής και δασικής παραγωγής,
- Κατοικία
- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης

- Τουριστικά καταλύματα δυναμικότητας μέχρι 50 κλινών
- Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές
- Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής)
- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με βοηθητικά κτίσματα.
- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, συναφή με την δασική παραγωγή, την κτηνοτροφία την μελισσοκομία και την παραγωγή τοπικών προϊόντων
- Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης των αγροτεμαχίων μη δασικού χαρακτήρα που τυχόν βρίσκονται εντός των ευρύτερων περιοχών δασικού χαρακτήρα:

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 4 στρέμματα εξαιρουμένων των παρεκκλίσεων, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας. Κατά τα λοιπά ισχύουν κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ/Δ΄/ 270), όπως εκάστοτε ισχύει.

ΠΕΠ ΚΡ – Προστασία Φαραγγιού Κρύας

Περιγραφή

Η προτεινόμενη περιοχή προστασίας εκτείνεται νότια της πόλης της Λιβαδειάς και εφάπτεται με το όριο σχεδίου πόλεως. Καταλαμβάνει έκταση 301 στρέμματα. Στη ζώνη αυτή εμπεριέχεται το φαράγγι της Κρύας, το πέτρινο θέατρο που είναι χτισμένο εντός του φαραγγιού, το Τρίχινο Γεφύρι, καθώς και το μεσαιωνικό Κάστρο της Λιβαδειάς. Επιπλέον, η περιοχή προστασίας αποτελεί τμήμα του καταφυγίου άγριας ζωής Γαρδαβίτσας-Προφήτη Ηλία. Στόχος της οριοθέτησης αυτής της ζώνης προστασίας είναι η διατήρηση και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού πλούτου που βρίσκεται στην περιοχή.

Συγκεκριμένα, το κάστρο αποτελεί περιοχή φυσικού κάλλους και επιπλέον ιστορικού και αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Ο χώρος του κάστρου είναι ένας ιστορικός τόπος που μαρτυρά την μακραίωνη ιστορία της περιοχής. Στα δυτικά της ζώνης προστασίας βρίσκεται ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος του Προφήτη Ηλία. Το πέτρινο θέατρο ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής και ακουστικής (1987), εντός του φαραγγιού, φιλοξενεί πολιτιστικές εκδηλώσεις. Στην έξοδο του φαραγγιού και σε συνέχεια της προτεινόμενης περιοχής προστασίας, βρίσκονται οι πηγές της Κρύας και της Χλιας, από τις οποίες τροφοδοτείται ο ποταμός της Έρκυνας. Γύρω από τις πηγές έχουν διαμορφωθεί χώροι αναψυχής και αθλητισμού, ενώ παράλληλα λειτουργεί ως τόπος περιπάτου για τους κατοίκους της πόλης, αλλά και τους επισκέπτες της. Στο ΝΔ άκρο της ζώνης προστασίας βρίσκεται το περίφημο Τρίχινο Γεφύρι, πάνω στο οποίο στηρίζονταν οι πήλινοι σωλήνες που μετέφεραν το νερό στην δεξαμενή του φρουρίου από την περιοχή του Οσίου Σεραφείμ της Λιβαδειάς.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις

Στο σύνολο της Περιοχής Ειδικής Προστασίας του Φαραγγιού της Κρύας, απαγορεύεται η δόμηση. Επιτρέπεται η ήπια αναψυχή και ειδικές μορφές αθλημάτων και δράσεων αναψυχής, όπως αναρρίχηση κ.λπ., καθώς και ξύλινες ελαφρές ή λυόμενες μη μόνιμες κατασκευές για την εξυπηρέτηση αυτών, ύστερα από έγκριση του ΟΤΑ.

Επίσης σύμφωνα με τον ειδικότερο χαρακτήρα της, επιτρέπονται χρήσεις από το Π.Δ. 23.02/06.03.1987 (ΦΕΚ 166 Δ «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης»). Ισχύουν τα αναφερόμενα στο άρθρο 9 - «Ελεύθεροι χώροι - αστικό Πράσινο» και συγκεκριμένα: Αναψυκτήρια: στεγασμένοι χώροι αναψυχής – αναψυκτήρια, με εμβαδόν κτισμάτων που προσμετρούνται στον Σ.Δ. τα 80μ2. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις με εμβαδόν κτισμάτων που προσμετρούνται στον Σ.Δ. τα 80μ2. Υπαίθριοι χώροι συνάθροισης κοινού, με διαμορφώσεις καθιστικών. Οι αναφερθείσες χρήσεις-διαμορφώσεις επιτρέπονται χωρίς να μεταβάλλουν το υπάρχον ανάγλυφο του φυσικού εδάφους.

Όροι και περιορισμοί Δόμησης

Στο σύνολο της Περιοχής Ειδικής Προστασίας του Φαραγγιού της Κρύας, απαγορεύεται η δόμηση, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο. Επιτρέπονται εργασίες που αφορούν: Διανοίξεις νέων μονοπατιών περιπάτου και εξωραϊσμού των υφισταμένων κατά μήκος του φαραγγιού, σήμανση των μονοπατιών, τοποθέτηση ξύλινων σκιάστρων ξεκούρασης, τοποθέτηση ξύλινων πινακίδων (ταμπλό) για την ενημέρωση των επισκεπτών.

ΠΕΠ ΕΛ – Προστασία Ελικώνα (ορεινού όγκου >800μ)

Περιγραφή

Περιλαμβάνει όλο το Νότιο μέρος του Δήμου και τις περιοχές που εκτείνονται πέραν των 800μ. υψόμετρο, με έκταση 41.054 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις γης

Από το Π.Δ. 23.02/06.03.1987 (ΦΕΚ 166 Δ «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης»), ισχύουν τα εξής:

Άρθρο 2 Περιεχόμενα αμιγούς κατοικίας: Κατοικία, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, αθλητικές προπονητικές εγκαταστάσεις, πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις). Επιπλέον: Μικρής κλίμακας τουριστικές μονάδες και ξενώνες, δυναμικότητας μέχρι 30 κλινών, ενοικιαζόμενα δωμάτια, αγροτοτουριστικά καταλύματα, ειδικές μονάδες (π.χ. δασικό χωριό), οργανωμένες κατασκηνώσεις (camping), γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, γεωργικές αποθήκες φύλαξης εργαλείων και μηχανημάτων, αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές – φρέατα.

Στο καταφύγιο άγριας ζωής απαγορεύεται κάθε ενέργεια που βάζει σε κίνδυνο την χλωρίδα και πανίδα. Επίσης απαγορεύεται η δημιουργία φυτοφρακτών, η αμμοληψία, η αποστράγγιση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων, η ρύπανση των υδατικών πόρων και η ένταξη έκτασης καταφυγίου άγριας ζωής σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό. Επιτρέπεται η σύλληψη ζώων και η συλλογή φυτών για επιστημονικούς σκοπούς. Η μεταφορά άγριας πανίδας για τον εμπλουτισμό άλλων περιοχών επιτρέπεται να εκτελείται μόνο από τη Δασική Υπηρεσία. Καθορίζονται από τη Δασική Υπηρεσία, ειδικά έργα βελτίωσης του βιοτόπου των καταφυγίων άγριας ζωής και έργα ικανοποίησης των οικολογικών αναγκών τους. Επιτρέπεται η τοποθέτηση μπάρας ελέγχου της πρόσβασης σε δασικούς δρόμους που οδηγούν εντός του καταφυγίου, κατά την κρίση του αρμόδιου Δασαρχείου.

Επιτρέπεται η ήπια αναψυχή και ειδικές μορφές αθλημάτων, καθώς και ξύλινες ελαφρές μη μόνιμες κατασκευές για την εξυπηρέτηση αυτών.

Όροι και περιορισμοί Δόμησης

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 24-5- 85 (ΦΕΚ-270/Δ΄/85), όπως ισχύει, εκτός από: Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 6,50 μέτρα. Το παραπάνω ύψος προσαυξάνεται κατά ένα μέτρο και πενήντα εκατοστά (1,50) για την κατασκευή στέγης. Για κάλυψη άνω των 200τμ συνιστάται η διάσπαση των όγκων του κτιρίου.

Περιοχές ελέγχου περιορισμού δόμησης (ΠΕΠΔ)

ΠΕΠΔ Υ Υπερτοπικές επαγγελματικές χρήσεις

Περιγραφή: Πρόκειται για την περιοχή στην οποία συγκεντρώνονται οι πιέσεις από τη διέλευση του Εθνικού ή Επαρχιακού οδικού δικτύου στην αρχή των περιοχών γεωργικής γης. Εκεί συνδέεται το οικιστικό συγκρότημα με την γεωργική γη και υπό αυτές τις συνθήκες και το υφιστάμενο θεσμικό καθεστώς αναπτύσσονται άναρχα εγκαταστάσεις υπερτοπικού χαρακτήρα, χωρίς σαφή οριοθέτηση από την γεωργική γη. Οι περιοχές εκτείνονται παρά την Εθνική, επαρχιακή και κύριες Δημοτικές οδούς και σε μέσο πλάτος 150 μέτρων (βάθος 1-2 ιδιοκτησιών), εκτός αν η διαμορφωμένη κατάσταση υπαγόρευε άλλη ανάπτυξη. Σε κάθε περίπτωση στην παρούσα χρήση εντάσσεται όλη η ιδιοκτησία έστω και αν μέρος της δείχνει στα διαγράμματα εκτός. Κατά μήκος των οδικών αξόνων προτείνεται η κατασκευή παράπλευρων οδών για την αποφυγή ανάγκης διαμόρφωσης συνεχών κυκλοφοριακών συνδέσεων.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης: Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται όλες οι χρήσεις, όπως αναφέρονται στο Π.Δ. 23.02.87 (ΦΕΚ 166/Δ΄/06.03.87), πλην βιομηχανικών και βιοτεχνικών χρήσεων υψηλής όχλησης. Σε όλους τους προαναφερόμενους οδικούς άξονες επιβάλλεται πρασιά στο μη δυνάμενο να δομηθεί τμήμα σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (45 μέτρα από τον άξονα της οδού για τις εθνικές οδούς, 20 μέτρα για επαρχιακές και δημοτικές) εντός του οποίου επιβάλλεται υποχρεωτική φύτευση και επιτρέπεται μόνο η στάθμευση.

Όροι και περιορισμοί Δόμησης: Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 24-5- 85 (ΦΕΚ-270/Δ΄/85), όπως ισχύει. Οι επιχειρήσεις πρέπει να διατηρούν σε καλή κατάσταση τα κτίρια που στεγάζονται. Επίσης να διατηρούν κατάλληλα εξωραϊσμένους τους ακάλυπτους χώρους των οικοπέδων τους. Απαγορεύεται η απώθηση υλικών που προκαλούν οπτική ρύπανση στους αύλειους χώρους των επιχειρήσεων. Κατά μήκος των οδικών αξόνων προτείνεται η κατασκευή παράπλευρων οδών για την αποφυγή ανάγκης διαμόρφωσης συνεχών κυκλοφοριακών συνδέσεων.

Πριν την εγκατάσταση οποιαδήποτε δραστηριότητας και για κάθε εργασία δόμησης εντός της ΠΕΠΔ Υπερτοπικές επαγγελματικές χρήσεις, απαιτείται γνωμοδότηση της ΠΕ.ΧΩ.Π. Π.Ε. Βοιωτίας (σύμφωνα με το αριθμ. 82 σχετικό).

ΠΕΠΔ ΑΓ – Περιοχή αγροτουρισμού

Περιγραφή: Στον Δήμο Λιβαδειάς προτείνονται τέσσερις περιοχές ως ζώνη Αγροτουρισμού -ΠΕΠΔ ΑΓ-, με χρήσεις γης «Τουρισμός Αναψυχή» του άρθρου 8, του Π.Δ. 23.02 / 06.03.1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄)«Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

Η μία ζώνη χωροθετείται στη ανατολική «είσοδο» του Δήμου, επί της Εθνικής οδού και κοντά στον οικισμού Τσουκαλάδες, η δεύτερη βρίσκεται νοτιο -ανατολικά του οικισμού Λαφύστι, η τρίτη στην περιοχή της Ανάληψης και η τέταρτη στην περιοχή του Ρωμαίικου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: Κατοικία, Αγροτουριστικά καταλύματα «μικρά» μέχρι 20 κλίνες, με διάσπαση της κάλυψης σε μονάδες 200 Μ2, Κτίρια που αποτελούν υποδομή της τρέχουσας αλλά και μελλοντικής γεωργικής δραστηριότητας της περιοχής, Γεωργικές αποθήκες, Υδατοδεξαμενές, Φρέατα, Αντλητικές εγκαταστάσεις, Γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια χαμηλής όχλησης μετά από αδειοδότηση, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν-1650/86 (ΦΕΚ-160/Α΄/86) όπως ισχύει και την κοινή υπουργική απόφαση 11014/703/Φ104/03 (ΦΕΚ-332/Β΄/03), μόνο εφόσον οι εγκαταστάσεις συνδέονται με την επιτόπια παραγωγή, μεταποιητικές μονάδες αγροτικών προϊόντων μόνον εφ' όσον συνδέονται με την επιτόπια παραγωγή. Καταστήματα γενικώς δεν επιτρέπονται με εξαίρεση εστιατόρια μορφής παραδοσιακής ταβέρνας και εξειδικευμένα καταστήματα εξοπλισμού ορεινού τουρισμού ή οικοτουρισμού και αναψυχής και πωλήσεως προϊόντων τοπικής παραγωγής, Πρατήρια βενζίνης μόνο κατά μήκος του εθνικού και επαρχιακού οδικού δικτύου.

Όροι και περιορισμοί Δόμησης

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 24-5- 85 (ΦΕΚ-270/Δ΄/85), όπως ισχύει.

ΠΕΠΔ ΓΑ Γεωργική γη Α΄προτεραιότητας

Περιγραφή: Η περιοχή καταλαμβάνει το ανατολικό τμήμα του Δήμου και ανατολικό όριο της αποτελεί ο Βοιωτικός Κηφισός.

Επιτρεπόμενες χρήσεις για την περιοχή είναι οι εξής: Αποθήκες, Κτίρια, Υποδομές και εγκαταστάσεις γεωργικής παραγωγής, Κατοικία μέχρι 100 τ.μ., Εργαστήρια χαμηλής όχλησης, συναφή με την παραγωγή του πρωτογενούς τομέα της περιοχής.

Όροι και περιορισμοί Δόμησης

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 24-5- 85 (ΦΕΚ-270/Δ΄/85), όπως ισχύει. Δεν επιτρέπεται η απομάκρυνση φυσικής βλάστησης, ιδίως μεμονωμένων δένδρων και φυτοφρακτών. Απαγορεύεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτιρίων κατοικίας εντός του γηπέδου. Επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτιρίων στο ίδιο γήπεδο εφ' όσον πρόκειται για αγροτική κατοικία και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής ή για κτίρια άλλων χρήσεων. Για την χρήση του νερού από γεωτρήσεις επιβάλλεται η θετική γνωμοδότηση των αρμοδίων υπηρεσιών.

Πριν την εγκατάσταση οποιαδήποτε δραστηριότητας και για κάθε εργασία δόμησης εντός της ΠΕΠΔ Γεωργικής γης Α΄ προτεραιότητας, απαιτείται γνωμοδότηση της ΠΕ.ΧΩ.Π. Π.Ε. Βοιωτίας (σύμφωνα με το αριθμ. 82 σχετικό).

ΠΕΠΔ ΓΒ – Γεωργική γη Β΄ προτεραιότητας

Περιγραφή: Βρίσκονται διάσπαρτες εντός των ορίων του Δήμου και περιβάλλουν τους οικισμούς.

Επιτρέπονται χρήσεις παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης για να ενισχυθούν οι δυνατότητες απασχόλησης του πληθυσμού των μικρών οικισμών: Αποθήκες, Κτίρια, Υποδομές και εγκαταστάσεις γεωργικής παραγωγής, Κατοικία, Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης συναφή με την παραγωγή του πρωτογενούς τομέα της περιοχής, Εκθεσιακοί χώροι και περίπτερα συναφή με την παραγωγή του πρωτογενούς τομέα της περιοχής, Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής, Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής. Καταστήματα γενικώς δεν επιτρέπονται με εξαίρεση εστιατόρια

μορφής παραδοσιακής ταβέρνας. Επίσης επιτρέπονται κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις τηρουμένων πάντα των υγειονομικών διατάξεων.

Όροι και περιορισμοί Δόμησης

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 24-5- 85 (ΦΕΚ-270/ Δ΄/85), όπως ισχύει. Δεν επιτρέπεται η απομάκρυνση φυσικής βλάστησης, ιδίως μεμονωμένων δένδρων και φυτοφρακτών.

ΠΕΠΔ ΓΓ - Γεωργική γη Γ' προτεραιότητας

Περιγραφή: Η περιοχή εκτείνεται βορειοανατολικά της πόλης της Λιβαδειάς. Ο βαθμός προστασίας διαφοροποιείται από την ΠΕΠΔ ΓΒ λόγω της θέσης μεταξύ της πόλης της Λιβαδειάς και του περιφερειακού άξονα και λόγω της ύπαρξης διάσπαρτων υφιστάμενων επαγγελματικών δραστηριοτήτων.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις

Από το Π.Δ. 23.02/06.03.1987 (ΦΕΚ 166 Δ «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης»), ισχύουν τα αναφερόμενα στο άρθρο άρθρο 5 «Μη οχλούσα βιομηχανία-βιοτεχνία», στο άρθρο 7 «Χονδρεμπορίου» και μέρος των αναφερομένων στο άρθρο 8 «Τουρισμού - αναψυχής» με τους εξής περιορισμούς:

ΑΡΘΡΟΝ-5 ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΜΗ ΟΧΛΟΥΣΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ επιτρέπονται μόνο: Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης, Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης, Κτίρια γήπεδα στάθμευσης, Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, Εκθεσιακά κέντρα.

ΑΡΘΡΟΝ-7 ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ επιτρέπονται μόνο: Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, Εκθεσιακά κέντρα, Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης, Κτίρια γήπεδα στάθμευσης, Πρατήρια βενζίνης υγραερίου, Γραφεία, Εστιατόρια, Αναψυκτήρια.

Άρθρο 8 ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΑΝΑΨΥΧΗΣ: επιτρέπονται μόνο: Κατοικία, Ελικοδρόμιο.

Επί πλέον επιτρέπονται: Θερμοκήπια με ποσοστό κάλυψης 70% και εφόσον οι κλίσεις του εδάφους δεν υπερβαίνουν το 25%, Σφαγείο, Αποθήκες (logistics), Σταθμοί Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, Κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις (τηρουμένων πάντα των υγειονομικών διατάξεων).

Όροι και περιορισμοί Δόμησης

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 24-5- 85 (ΦΕΚ-270/ Δ΄/85), όπως ισχύει.

Στην περιοχή βόρεια του οικισμού της Λιβαδειάς η ζώνη χαρακτηρίζεται ως ΓΓ1 και διαφοροποιείται διότι εκεί επιτρέπονται μόνο: Κατοικία, Αναψυχή, Εκπαιδευτήρια, Αθλητικοί χώροι, Εκθεσιακοί Χώροι, Κοινωφελείς Χρήσεις, Καταστήματα. Στην περιοχή αυτή θα χωροθετηθεί και το Κέντρο Εκπαίδευσης Έρευνας και Τεχνολογίας.

Πριν την εγκατάσταση οποιαδήποτε δραστηριότητας και για κάθε εργασία δόμησης εντός της ΠΕΠΔ Γεωργικής γης Γ' προτεραιότητας, απαιτείται γνωμοδότηση της ΠΕ.ΧΩ.Π. Π.Ε. Βοιωτίας (σύμφωνα με το αριθμ. 82 σχετικό έγγραφο και τη συνημμένη γνωμοδότηση σε αυτό).

ΠΕΠΔ ΓΚ - Γεωργοκτηνοτροφική ζώνη

Περιγραφή: Οι περιοχές γεωργοκτηνοτροφικών εκτάσεων που συμβολίζονται με το στοιχείο -ΓΚ-. Οι περιοχές του Δήμου με την χρήση αυτή είναι όλες οι υπόλοιπες περιοχές του Δήμου που δεν περιλαμβάνονται σε όλες τις προηγούμενες ΠΕΔΠ.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 24-5- 85 (ΦΕΚ-270/ Δ΄/85), όπως ισχύει με εξαίρεση ότι απαγορεύονται όλες οι χρήσεις πλην «Γεωργοκτηνοτροφικά, Πτηνοτροφικά κτίρια κ.λπ.» (άρθρο 2) και «Κατοικία» (άρθρο 6). Επί πλέον επιτρέπονται θερμοκήπια με ποσοστό κάλυψης 70% και εφόσον οι κλίσεις του εδάφους δεν υπερβαίνουν το 25%.

Όροι και περιορισμοί Δόμησης

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 24-5- 85 (ΦΕΚ-270/ Δ΄/85), όπως ισχύει.

ΖΩΝΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Επιχειρηματικό Πάρκο

Χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης. Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζονται ως παραγωγικές ζώνες εγκατάστασης βιομηχανικών-βιοτεχνικών μονάδων μεταποίησης χαμηλής και μέσης όχλησης, χονδρεμπορίου και επαγγελματικών εργαστηρίων. Είναι περιοχές με ικανοποιητική έκταση στις οποίες μπορούν με όρους εκτός σχεδίου να εγκατασταθούν χαμηλής και μέσης όχλησης μονάδες μεταποίησης, επαγγελματικά εργαστήρια, χονδρεμπόριο κ.λπ.. Περιλαμβάνουν ή ταυτίζονται με διάφορες βιοτεχνικές - βιομηχανικές περιοχές που ήδη υπάρχουν στην περιοχή υλοποιημένες. Η οριοθέτηση τέτοιων περιοχών κρίνεται αναγκαία για να σταματήσει η απρογραμμάτιστη εγκατάσταση και επέκταση μονάδων σε βάρος άλλων χρήσεων (κατοικία, γεωργική γη κ.λπ.).

Περιγραφή

Βρίσκεται στο Βορειοανατολικό τμήμα του Δήμου, εντός της άτυπα διαμορφωμένης ζώνης κατάληψης βιομηχανικών/βιοτεχνικών δραστηριοτήτων παρά την Επαρχιακή οδό Λιβαδειάς - Κάστρου και την Εθνική οδό Λιβαδειάς - Χαιρώνειας.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Από το Π.Δ. 23.02/06.03.1987 (ΦΕΚ 166 Δ «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης»), ισχύουν τα αναφερόμενα στο άρθρο 5 «Μη οχλούσα βιομηχανία-βιοτεχνία», στο άρθρο 7 «Χονδρεμπορίου» και μέρος των αναφερομένων στο άρθρο 8 «Τουρισμού - Αναψυχής»:

ΑΡΘΡΟΝ-5 ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΜΗ ΟΧΛΟΥΣΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ:

Στις περιοχές μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας επιτρέπονται μόνο: 1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, 2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, 3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης, 4. Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης, 5. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης, 6. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου, 7. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας, 8. Γραφεία, 9. Εστιατόρια, 10. Αναψυκτήρια, 11. Χώροι συνάθροισης κοινού, 12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, 13. Αθλητικές εγκαταστάσεις, 14. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, 15. Εκθεσιακά κέντρα, 16. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών. Οι πιο πάνω υπ' αριθμ. 6 και 9 έως 15 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές.

ΑΡΘΡΟΝ-7 ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ: Στις περιοχές χονδρεμπορίου επιτρέπονται μόνο: 1. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, 2. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, Εκθεσιακά κέντρα, 3. Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης, 4. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης, 5. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου, 6. Γραφεία, 7. Εστιατόρια, 8. Αναψυκτήρια. Οι πιο πάνω υπ' αριθμ. 5 έως και 8 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές.

Επίσης επιτρέπονται όλες οι χρήσεις που σχετίζονται με την γεωργική παραγωγή, ακόμη και υψηλής όχλησης, ενδεικτικά όπως καταγράφονται στο Π.Δ. 227/1987, (ΦΕΚ 100 Α΄) «Χαρακτηρισμός Βιοτεχνικών – Βιομηχανικών Επιχειρήσεων ως Γεωργικές».

Χαρακτηρίζονται ως γεωργικές επιχειρήσεις οι ακόλουθες βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις: Α. Βιομηχανίες ζάχαρης και υποπροϊόντων αυτής, Β. Βιομηχανίες οινοποίησης, Γ. Βιομηχανίες Τροφίμων, Δ. Βιομηχανίες ελαίων και λιπών, Ε. Βιομηχανίες ινών φυτικής και ζωικής προέλευσης, Ζ. Διάφορες βιομηχανίες και βιοτεχνίες επεξεργασίας γεωργικών προϊόντων.

Όροι και περιορισμοί Δόμησης

Μέχρι την πολεοδόμηση, η συγκεκριμένη έκταση θα οικοδομείται με το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης (άρθρο 4 του Π.Δ. της 24/31.05.1985/ΦΕΚ 270) και τις ανωτέρω χρήσεις.

Οι περιοχές αυτές ή τμήματα τους δύναται να πολεοδομηθούν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 7 του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α΄) ως περιοχές που προορίζονται για την εγκατάσταση παραγωγικών δραστηριοτήτων και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3982/2011 και της υπ' αριθμ. (ΦΕΚ 583Β΄/2-3-2012) κοινής υπουργικής απόφασης.

Πολεοδομικές και λοιπές παρεμβάσεις

Επιπρόσθετα από τα όσα θα ορισθούν κατά τη σύνταξη της πολεοδομικής μελέτης (αρτιότητα γηπέδου, Σ.Δ., Σ.Ο., συντελεστής κάλυψης, ύψος κτιρίου, ποσοστό κοινοχρήστων χώρων, εισφορές σε γη-χρήμα κ.λπ.), το παρόν σχέδιο κρίνει αναγκαία την εκπόνηση των παρακάτω έργων:

1. Τη σύνταξη συγκοινωνιακής μελέτης, με στόχο τη βελτίωση της οδικής πρόσβασης από και προς την ζώνη, που θα προβλέπει:

1.1 Την χάραξη βοηθητικού δρόμου εξυπηρέτησης (service road) εκατέρωθεν του εθνικού δρόμου

1.2 Την δημιουργία κόμβων εισόδου-εξόδου προς τον εθνικό δρόμο από τους βοηθητικούς δρόμους εξυπηρέτησης.

1.3 Την χάραξη καθέτων οδών προς τους βοηθητικούς δρόμους, προκειμένου να βελτιωθεί η εσωτερική συνέχεια της ζώνης.

2. Τη δενδροφύτευση της ζώνης. Ειδικότερα προτείνεται:

Η περιμετρική δενδροφύτευση με υψηλή βλάστηση 15m, έτσι ώστε οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις να μην είναι ορατές από την πόλη.

Η δενδροφύτευση των βοηθητικών δρόμων εξυπηρέτησης παράλληλα με την εθνική με βλάστηση, έτσι ώστε να μην υπάρχει οπτική επαφή της βιομηχανικής ζώνης από τον δρόμο. Κατά παρέκκλιση, μπροστά από χρήσεις όπου δεν προκαλείται οπτική ρύπανση (π.χ. εκθεσιακοί χώροι καινούριων οχημάτων) το ύψος της δενδροφύτευσης μπορεί να μειωθεί στο 1m.

Συνολικά, οι επιχειρήσεις που παραμένουν εντός της ζώνης υποχρεούνται να συμμορφώνονται με τους όρους του κανονιστικού πλαισίου του υποδοχέα που συμμετέχουν. Να διατηρούν σε καλή κατάσταση τα κτίρια που στεγάζονται. Επίσης να διατηρούν κατάλληλα εξωραϊσμένους τους ακάλυπτους χώρους των οικοπέδων τους. Απαγορεύεται η απώθηση υλικών που προκαλούν οπτική ρύπανση στους προαύλιους χώρους των επιχειρήσεων. Προτείνεται η λεπτομερής σύνταξη αναφοράς στον κανονισμό λειτουργίας από τον φορέα διαχείρισης και διοίκησης αναφορικά με την διατήρηση των ακάλυπτων χώρων των βιομηχανικών οικοπέδων.

Πριν την εγκατάσταση οποιαδήποτε δραστηριότητας και για κάθε εργασία δόμησης εντός της ζώνης παραγωγικών δραστηριοτήτων Επιχειρηματικό Πάρκο, απαιτείται γνωμοδότηση της ΠΕ.ΧΩ.Π. Π.Ε. Βοιωτίας. (σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 82 σχετικό έγγραφο)

Λατομική Ζώνη

Στον Δήμο υπάρχει θεσμοθετημένη Λατομική Ζώνη η οποία εξακολουθεί να διέπεται από το καθεστώς έγκρισης της. Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις εξόρυξης ή μετάλλευσης εξακολουθούν την λειτουργία τους σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Για την οριοθέτηση νέων λατομικών ζωνών θα ισχύουν οι παρακάτω προϋποθέσεις και περιορισμοί:

- Απόσταση μεγαλύτερη των 1000μ. από όριο οικισμού.
- Απόσταση μεγαλύτερη των 1000μ. από αρχαιολογικούς χώρους (οριοθετημένους ή σημειακούς).
- Έλλειψη οπτικής επαφής από οικισμό και από αρχαιολογικό χώρο.

Ανεξάρτητα των εμφαινομένων στα διαγράμματα της παρούσας μελέτης, στις ζώνες των 500 και 1000 μέτρων περιμετρικά της λατομικής ζώνης, οι χρήσεις είναι οι επιτρεπόμενες από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Θεματικό Πάρκο Υδροκίνησης

Τα θεματικά πάρκα λειτουργούν ως πόλος προσέλκυσης επισκεπτών, με στόχο την ενίσχυση της τουριστικής δραστηριότητας. Στην κατηγορία αυτή δεν εντάσσονται τα μητροπολιτικά πάρκα που αφορούν κυρίως οικιστική και εμπορική ανάπτυξη. Συγκεκριμένα τα θεματικά πάρκα, αφορούν οργανωμένους χώρους προώθησης του προϊόντος που φιλοξενούν, παρέχοντας ολοκληρωμένης μορφής υποδομές και υπηρεσίες. Στα πάρκα φιλοξενούνται δραστηριότητες ανάλογα με την ταυτότητα του πάρκου, δηλαδή πολιτιστικές, εκπαιδευτικές, αθλητικές, ψυχαγωγικές, περιβαλλοντικές κ.λπ..).

Στο πλαίσιο της ενίσχυσης εναλλακτικών μορφών τουρισμού στον Δ. Λιβαδειάς, προτείνεται η ίδρυση «θεματικού πάρκου υδροκίνησης», δράση η οποία παράλληλα στοχεύει στην ανάδειξη της πολιτισμικής κληρονομιάς της περιοχής.

Οι επιτρεπόμενες, από την παρούσα μελέτη χρήσεις που θα φιλοξενηθούν εντός του πάρκου περιγράφονται παρακάτω. Η οργάνωση του πάρκου θα ορισθεί βάσει της πολεοδομικής μελέτης που θα συνταχθεί από τον φορέα διοίκησης και διαχείρισης. Προτείνεται η χωροθέτηση:

- Υπαίθριων χώρων στάθμευσης.
- Παιδικών χαρών.
- Χώρων αθλοπαιδιών (ανοικτά γήπεδα μπάσκετ, βόλεϊ, τέννις κ.λπ.).
- Διαμορφωμένων χώρων πρασίνου και κοινοχρήστων χώρων. Στους χώρους αυτούς θα είναι τοποθετημένα ξύλινα κιόσκια σκίασης και πάγκοι ξεκούρασης.

● Βοτανικού κήπου. Δημιουργία βοτανικού κήπου, όπου ο επισκέπτης θα μπορεί να πληροφορηθεί για διάφορα είδη χλωρίδας.

● Αγοράς-έκθεσης τοπικών προϊόντων. Τα προϊόντα θα εκτίθενται σε ξύλινα ή πέτρινα στεγασμένα κιόσκια μέγιστου εμβαδού 6m^2 το καθένα. Η συνολική έκταση της υπαίθριας αγοράς δεν θα υπερβαίνει τα 100m^2.

● Αίθουσας πολλαπλών χρήσεων (συνεδριακός χώρος, χώρος εκδηλώσεων, ημερίδων, εκθεσιακός χώρος κ.λπ.). Πρόκειται για μονώροφο στεγασμένο χώρο ενός όγκου, συνολικού εμβαδού έως 1.200m^2.

● Υπαίθριου μουσείου υδροκίνησης. Στο χώρο του μουσείου θα παρουσιάζονται οι μορφές της υδροκίνησης (νεροτροβές, αλευρόμυλοι) και της χρήσης του νερού στην παραγωγή ντόπιων υφαντών (υδραυλικές μηχανές ύφανσης). Με βιωματική εκπαίδευση ο επισκέπτης θα είναι δυνατόν να παρακολουθήσει τα στάδια της παραγωγικής διαδικασίας.

● Στεγασμένου μουσείου υδροκίνησης. Πρόκειται για στεγασμένο χώρο ενός όγκου, μονώροφου, συνολικού εμβαδού έως 600m^2, όπου θα εκτίθενται τα παραδοσιακά εργαλεία ύφανσης (αργαλειός, κ.λπ..) και με διαδραστικά μέσα (multimedia) θα παρουσιάζεται χρονολογικά η πορεία της βιομηχανικής ανάπτυξης του δήμου που ήταν συνυφασμένη με την κλωστοϋφαντουργία και την υδραυλική κίνηση των μηχανών από τα ορμητικά νερά του ποταμού της Έρκυνας.

● Περιφερειακού κέντρου διαχείρισης υδάτινων πόρων Στερεάς Ελλάδας. Στη Λιβαδειά αναμένεται να λειτουργήσει ο ενιαίος φορέας διαχείρισης υδατικών αποθεμάτων της Περιφέρειας, έτσι όπως αυτό προβλέπεται από το Περιφερειακό Σχέδιο Στερεάς Ελλάδας. Βάσει αυτού του σχεδίου, προτείνεται η κατασκευή του διοικητηρίου εντός του θεματικού πάρκου, σε έναν στεγασμένο μονώροφο χώρο, ενός όγκου, συνολικού εμβαδού έως 600m^2.

● Χώρου Αναψυχής. Πρόκειται για στεγασμένο μονώροφο χώρο ενός όγκου, συνολικού εμβαδού έως 600m^2. Στον χώρο αυτό θα είναι δυνατόν να φιλοξενηθούν χρήσεις αναψυχής (καφέ) και εστίασης για την εξυπηρέτηση και ξεκούραση των επισκεπτών.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την επίτευξη της συμβατότητας της παρέμβασης με τους στόχους του σχεδίου είναι η εξασφάλιση των απαιτήσεων ώστε τα κτιριολογικά χαρακτηριστικά όλων των στεγασμένων χώρων που θα φιλοξενούνται εντός του θεματικού πάρκου να είναι απόλυτα εναρμονισμένα με την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία της περιοχής (κεραμοσκεπή και πετρόκτιστη όψη κτιρίου) και συνολικά η υλοποίηση-λειτουργία του πάρκου να γίνει με περιβαλλοντικούς όρους. Η θέση του Θεματικού Πάρκου Υδροκίνησης θα καθοριστεί κατά την φάση της Πολεοδόμησης. Πιθανή θέση για τις ως άνω χρήσεις είναι τα κτίρια των μύλων Μπάκα - Παπαϊωάννου.

Περιοχές ιδιαιτέρων χρήσεων

Στην περιοχή του Δήμου Λιβαδειάς υφίστανται οι εξής κατηγορίες περιοχών:

Εγκαταστάσεις Βιολογικού Καθαρισμού

Διατηρούνται οι εγκαταστάσεις Βιολογικού Καθαρισμού Λιβαδειάς και Τσουκαλάδων. Επιτρεπόμενες χρήσεις: Ως έχουν υλοποιηθεί, με τη δυνατότητα επέκτασης, εφόσον κριθεί αναγκαίο.

Εγκαταστάσεις ΧΥΤΑ

Διατηρούνται οι εγκαταστάσεις ΧΥΤΑ. Επιτρεπόμενες χρήσεις: Ως έχουν υλοποιηθεί, με τη δυνατότητα επέκτασης, εφόσον κριθεί αναγκαίο.

Κοιμητήρια

Σε ότι αφορά τα νεκροταφεία, παραμένει η υφιστάμενη χρήση τους και ειδικά στην Λιβαδειά επεκτείνεται προς νότο σε έκταση περί τα 8,5 στρέμματα. Σημειώνεται, ωστόσο, ότι στην ευρύτερη του Νεκροταφείου περιοχή η ανάπτυξη συναφών με τη λειτουργία του χρήσεων/δραστηριοτήτων δεν αντιβαίνει ούτε σε υφιστάμενες χρήσεις ούτε σε εμφανείς - υποχρεωτικά χωροθετούμενες στην συγκεκριμένη ζώνη - εξελικτικές τάσεις. Τονίζεται η αναγκαιότητα της περιμετρικής κάλυψης με υψηλό πράσινο - σε περίπτωση που η όποια επέκταση δεν καλύπτεται.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: Στα κοιμητήρια επιτρέπεται η ανέγερση ιερού ναού και συνοδών κτισμάτων (ΦΕΚ 424/δ/10.5.1978). Όροι και περιορισμοί δόμησης: Τα ισχύοντα σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Α5/1210/19-03-1978 διυπουργική απόφαση (ΦΕΚ 424/Β΄/10.5.1978).

Ελικοδρόμιο

Πρόκειται για περιοχή εκτός σχεδίου που θα καθοριστεί μελλοντικά, πλησίον του Νοσοκομείου Λιβαδειάς στην οποία χωροθετείται Ελικοδρόμιο. Επιτρεπόμενες χρήσεις: Εγκαταστάσεις για την εξυπηρέτηση του Ελικοδρομίου.

Ζώνη γειτνίασης με γραμμές μεταφοράς ΔΕΗ

Ζώνες παράλληλες προς τις γραμμές υψηλής τάσης της ΔΕΗ. Ειδικά για τις γραμμές αυτές έχει εκδοθεί εγκύκλιος από το Υπουργείο Υγείας-Πρόνοιας, με την οποία συνιστάται η τήρηση απόστασης τουλάχιστον 100 μέτρων εκατέρωθεν των γραμμών υψηλής τάσης. Προτείνεται ο έλεγχος της δόμησης από τις αρμόδιες υπηρεσίες και την κείμενη νομοθεσία για κάθε χρήση σε ζώνη πλάτους 100 μ εκατέρωθεν των γραμμών υψηλής τάσης. Η απαγόρευση αυτή παύει να ισχύει σε περίπτωση απενεργοποίησης της γραμμής, θα ισχύσει δε για οποιαδήποτε ενδεχόμενη νέα θέση της.

ΝΕΟΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ

Η πόλη της Λιβαδειάς

Ο προγραμματικός πληθυσμός για την πόλη της Λιβαδειάς προσδιορίσθηκε σε 22.962 περίπου κατοίκους, ενώ για το σύνολο της περιοχής μελέτης σε 24.562 κατοίκους, το έτος στόχο το 2017. Με την προϋπόθεση ότι οι υπολογισμοί των προβολών είναι επιστημονικά πλήρεις και αντανακλούν τις μελλοντικές εξελίξεις ο πληθυσμός της πόλης κατά το 2017 θα είναι περίπου 23.000 κάτοικοι. Για να καλυφθεί τόσο το ενδεχόμενο πιθανού σφάλματος στον υπολογισμό της παραπάνω τιμής, όσο και η μεταβολή του πληθυσμού μέχρι την πραγματική επανεξέταση του σχεδιασμού σε επίπεδο ΓΠΣ, το παραπάνω μέγεθος επαυξάνεται κατά 5%. Έτσι, ο προγραμματικός πληθυσμός της πόλης λαμβάνεται για τις ανάγκες του σχεδιασμού 23.000 *1,05 = 24.110 κάτοικοι περίπου. Ο υπολογισμός της χωρητικότητας γίνεται στο σύνολο των εκτάσεων με πρόβλεψη ποσοστού κοινοχρήστων χώρων (40% ποσοστό Κ.Χ.: 17% δρόμοι και 23% λοιπά Κ.Χ.). Η χωρητικότητα του συνόλου των πολεοδομούμενων εκτάσεων της πόλης μαζί με τις προτεινόμενες από την παρούσα μελέτη επεκτάσεις υπολογίζεται στον παρακάτω Πίνακα:

Πίνακας Π1. Συνολική Χωρητικότητα

Π.Ε.	Επέκταση	Έκταση (Ha)	Διαθέσιμη Οικιστική Γη	Σ.Δ.	Πυκνότητα	Συντελεστής Κορεσμού	Θεωρητική Χωρητικότητα
1	Τμήμα Δ	8,51	6,81	0,8	87	0,7	332
6	Τμήμα Α	29,65	23,72	0,8	87	0,7	1156
7	Τμήμα Β + Γ	30,72	24,58	0,8	87	0,7	1197
Σύνολο		68,88	55,10				2685
Χωρητικότητα πόλης 2017 (χωρίς τις επεκτάσεις)							25084
Σύνολο Χωρητικότητας πόλης:							27769

Εκτιμάται ότι δεν υπάρχει έντονη αναγκαιότητα για επέκταση του σχεδίου της πόλης. Ωστόσο, οι προτεινόμενες επεκτάσεις (τμήμα Α, τμήμα Β & Γ, τμήμα Δ΄)αποσκοπούν στην αναβάθμιση της οικιστικής οργάνωσης της πόλης και της βέλτιστης αξιοποίησης της γης προς όφελος των πολιτών, δημιουργώντας ένα ανταγωνιστικό προς το κυρίαρχο σήμερα μοντέλο αστικής ανάπτυξης, του οποίου τα βασικά χαρακτηριστικά θα είναι η χαμηλή δόμηση και η εξασφάλιση επαρκών κοινοχρήστων / ελεύθερων χώρων.

Οι ανάγκες σε γη για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους παρουσιάζονται στους Πίνακες Π2, Π3 και Π4 που συνοδεύουν την παρούσα. Ο αριθμός των χρηστών των κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων, προκύπτει ως ποσοστό του πληθυσμού της πόλης της Λιβαδειάς και όχι του Δήμου στο σύνολο του.

Σύμφωνα με τον αντίστοιχο πίνακα, οι γηπεδικές εκτάσεις που χρησιμοποιούνται ή έχουν δεσμευτεί για χώρους εκπαίδευσης, σε κάποιες από τις Πολεοδομικές Ενότητες (Π.Ε. 2, Π.Ε. 3, Π.Ε. 5, Π.Ε. 6) αρκούν για την κάλυψη των αναγκών της πόλης μέχρι το έτος 2017, το οποίο αποτελεί και το χρονικό ορίζοντα της παρούσας μελέτης.

Αντίθετα οι Π.Ε. 1, Π.Ε. 4, Π.Ε. 8 και λιγότερο η Π.Ε. 7, παρουσιάζουν ιδιαίτερα χαμηλό δείκτη επάρκειας εκπαιδευτικών χώρων. Οι Π.Ε. αυτές, αφορούν τα παλιά τμήματα του πολεοδομικού ιστού (με μόνη εξαίρεση την Π.Ε.7) τα οποία χαρακτηρίζονται ιδιαίτερα πυκνοδομημένα, ενώ η χωροθέτηση επιπλέον εκπαιδευτικών μονάδων κρίνεται ιδιαίτερα δύσκολη, δεδομένου ότι ο διαθέσιμος χώρος είναι περιορισμένος. Για την Π.Ε. 7 ο δείκτης επάρκειας είναι χαμηλός, ωστόσο είναι σκόπιμο να σημειωθεί ότι δεν έχουν ληφθεί υπ' όψη οι εκπαιδευτικές μονάδες, οι οποίες θα εξυπηρετούν τις προτεινόμενες περιοχές επέκτασης.

Συνεπώς, με την χωροθέτηση επιπλέον εκπαιδευτικών μονάδων για τα τμήματα των προτεινόμενων επεκτάσεων της Π.Ε. 7 (τμήμα Β & τμήμα Γ), θα επιτευχθεί επάρκεια των κοινωφελών χώρων εκπαιδευτικής δραστηριότητας.

Όσον αφορά τις υπόλοιπες κατηγορίες κοινοχρήστων δραστηριοτήτων, και συγκεκριμένα τους κοινόχρηστους χώρους προκύπτει ότι υπάρχει επάρκεια στις νεότερες Π.Ε. (Π.Ε. 5 -περιλαμβάνει το νεότερο τμήμα επέκτασης την περιοχή Κορδέλι-, 6, 7 & 8), ενώ στις παλιές γειτονιές (Π.Ε. 1, 2, 3 & 4) οι κοινόχρηστοι χώροι δεν αρκούν για να καλύψουν τις ανάγκες της πόλης.

Κρίνεται σκόπιμο να επισημανθεί ότι το ποσοστό Κ.Χ., για τις προτεινόμενες επεκτάσεις, έχει υπολογιστεί στο 23% της συνολικής επιφάνειας, αποσκοπώντας στην δημιουργία νέων οικιστικών υποδοχέων με αυξημένο ποσοστό ελεύθερων χώρων.

Στον πίνακα με την επάρκεια των δρόμων, προκύπτει ότι το ποσοστό των δρόμων είναι ιδιαίτερα υψηλό και επαρκεί για την κάλυψη των αναγκών της πόλης. Ωστόσο, κρίνεται σκόπιμο να διευκρινιστεί ότι τα ιδιαίτερα υψηλά ποσοστά στις Π.Ε. 3, 4 & 5 είναι αποτέλεσμα της δημιουργίας πολλών, μικρών και δαιδαλωδών δρόμων οι οποίοι διανοίχτηκαν με σκοπό να εξυπηρετήσουν τις παλιές γειτονιές, η πλειονότητα των οποίων έχουν δημιουργηθεί απουσία σχεδιασμού. Βάσει σταθεροτύπων, υιοθετείται ως ποσοστό των δρόμων στο σύνολο της έκτασης για κάθε Π.Ε. το 17%.

Οι ανάγκες σε εγκαταστάσεις εκπαίδευσης σε επίπεδο Δημοτικού, Γυμνασίου και Λυκείου, το έτος στόχο 2017, καλύπτονται σε κάποιο ποσοστό από τις υφιστάμενες υποδομές. Οι ανάγκες για εκπαίδευση υπολογίζονται με προγραμματικό πληθυσμό τον αντίστοιχο για το σύνολο του, λαμβάνοντας υπόψη, όπως προέκυψε στην ανάλυση, ότι η πόλη της Λιβαδειάς εξυπηρετεί μια ευρύτερη περιοχή, ρόλος ο οποίος αναμένεται να τονωθεί.

Μαθητικός Πληθυσμός για το σύνολο του Δήμου

	Χρήστες 2017	Μαθητικός Πληθυσμός 2005	Εκπαιδευτικές Μονάδες 2005
Νηπιαγωγείο	491	874	12
Δημοτικό	2456	1516	13
Γυμνάσιο	1228	830	4
Λύκειο	982	745	3
Τ.Ε.Ε.	740	590	2
Α.Ε.Ι.	500	70	1
Σύνολο	6288	4555	35

Το σύνολο των εκπαιδευτικών μονάδων που λειτουργούν (νηπιαγωγείο, δημοτικό, γυμνάσιο-λύκειο) εξυπηρετούν την πόλη σε ικανοποιητικό βαθμό. Ωστόσο, η χωροθέτηση των εκπαιδευτικών μονάδων δεν είναι η βέλτιστη, με αποτέλεσμα να μην έχει εξασφαλιστεί η ομοιόμορφη κατανομή τους στον αστικό ιστό της πόλης της Λιβαδειάς. Τα νηπιαγωγεία, ωστόσο, φαίνεται να είναι ανεπαρκή, αφού αρκετές γειτονιές της Λιβαδειάς βρίσκονται εκτός ακτίνας εξυπηρέτησης των εκπαιδευτικών αυτών βαθμίδων. Συγκεκριμένα παρατηρείται έλλειψη μονάδων νηπιακής εκπαίδευσης στα τμήματα των επεκτάσεων, βόρεια της πόλης, καθώς και στον παλιό πυρήνα.

Επιπλέον, το μέγεθος των εκτάσεων των εκπαιδευτικών μονάδων στο σύνολο τους κρίνεται ικανό για να εξυπηρετήσει τις υφιστάμενες ανάγκες, ωστόσο εκτιμάται ότι σημαντικό ποσοστό των μονάδων αυτών θα εξυπηρετεί επιπλέον μαθητές από την ευρύτερη περιοχή. Για το λόγο αυτό, προτείνεται η ενίσχυση του δικτύου εκπαιδευτικών μονάδων, με ιδιαίτερη έμφαση στις μονάδες νηπιαγωγείου, οι οποίες, βάσει των πολεοδομικών σταθεροτύπων, έχουν τη μικρότερη ακτίνα εξυπηρέτησης (400m.), σε σχέση με τις μονάδες δημοτικού και γυμνασίου - λυκείου, των οποίων οι ακτίνες εξυπηρέτησης είναι 800m και 1500m., αντίστοιχα.

Συγκεκριμένα, προτείνεται η χωροθέτηση τεσσάρων, συνολικά, μονάδων νηπιακής εκπαίδευσης. Ενδεικτικά, δύο μονάδες προτείνονται στις προτεινόμενες επεκτάσεις, ενώ δύο ακόμα μονάδες προτείνονται στο κέντρο της πόλης, έτσι ώστε η ακτίνα εξυπηρέτησης τους να καλύπτει μεγάλο ποσοστό των Π.Ε. 3 & 8, καθώς και μέρος των Π.Ε. 4 & 5. Το Διάγραμμα Δ. 3.3.-1, απεικονίζει τις εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις και την ακτίνα εξυπηρέτησης τους, καθώς και τις τέσσερις, ενδεικτικά χωροθετημένες, προτεινόμενες μονάδες νηπιαγωγείου.

Σημαντική έκταση επιφάνειας περί τα 18,6 στρέμματα βρίσκεται στο ΒΔ τμήμα και εκτός του σχεδίου πόλεως της Λιβαδειάς. Η έκταση αυτή είναι ιδιοκτησία της Νομαρχίας και προορίζεται για την ανέγερση σχολικών μονάδων. Επιπλέον, στους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου λειτουργούν μόνο μονάδες πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, και συγκεκριμένα βαθμίδες δημοτικού. Για το λόγο αυτό, η παρούσα μελέτη υποστηρίζει την ενίσχυση του δικτύου εκπαιδευτικών μονάδων με την δημιουργία σχολικών εγκαταστάσεων ΒΔ και εκτός του σχεδίου πόλεως. Συγκριτικό πλεονέκτημα του σημείου αυτού αποτελεί το γεγονός ότι βρίσκεται επί του οδικού άξονα (επέκταση της Αγ. Αθανασίου) που συνδέει τον οικισμό Πέρα Χωρίο με την πόλη της Λιβαδειάς με άμεση πρόσβαση από το κέντρο της έδρας του Δήμου, καθώς και μέσω των γύρω κεντρικών οδικών αρτηριών.

Όσον αφορά τις αθλητικές υποδομές: Στην πόλη της Λιβαδειάς βρίσκεται υπό σχεδιασμό η ανέγερση κλειστού χώρου κολυμβητηρίου στο βόρειο τμήμα και εκτός σχεδίου πόλης. Προτείνεται η θεσμοθέτηση χώρου Αθλητικών και Εκπαιδευτικών εγκαταστάσεων. Η έκταση βρίσκεται στο βόρειο τμήμα και έκτος σχεδίου της πόλης, δεδομένου ότι η διαθέσιμη γη είναι περιορισμένη εντός της Λιβαδειάς, καθώς και του μεγέθους διαθέσιμης γης που απαιτείται για την ανέγερση ενός τέτοιου χώρου. Επιπλέον, στο σημείο αυτό το κολυμβητήριο, καθώς και κάθε είδους αθλητική και εκπαιδευτική εγκατάσταση είναι προσβάσιμη από τις κεντρικές οδικές αρτηρίες και την βόρεια είσοδο της πόλης.

Επεκτάσεις Λιβαδειάς

Οι προτεινόμενες επεκτάσεις του σχεδίου της πόλης της Λιβαδειάς είναι τέσσερις και αφορούν στην άρση-πρόληψη του φαινομένου της εκτός σχεδίου δόμησης που δεν υπακούει σε πολεοδομικούς κανονισμούς και επιβαρύνει οικιστικά το περιβάλλον. Επιπλέον, και δεδομένης της ανεπάρκειας κοινοχρήστων χώρων και χώρων πρασίνου που παρουσιάζει η Λιβαδειά, οι προτεινόμενες περιοχές επέκτασης αποσκοπούν και στην άμβλυνση αυτού του προβλήματος.

Συγκεκριμένα:

Τμήμα Α Περιοχή βόρεια της Π.Ε. 6, έκτασης 296,5 στρεμμάτων

Τμήμα Β Περιοχή βόρεια της Π.Ε. 7, έκτασης 250,8 στρεμμάτων

Τμήμα Γ Περιοχή βόρεια της Π.Ε. 7 και δυτικά του συνοικισμού Αγ. Βλασίου / Νοσοκομείο, έκτασης 56,4 στρεμμάτων

Τμήμα Δ Περιοχή ανατολικά και νότια της Π.Ε. 1 - Συνοικισμός Αγ. Μελετίου, έκτασης 85,1 στρεμμάτων

Οι ζώνες επέκτασης που προτείνονται έχουν μεγάλη έκταση, ενώ περιορισμένο τμήμα τους είναι δομημένο. Ωστόσο, εξ' αιτίας του φαινομένου ανεπάρκειας κοινοχρήστων - ελεύθερων χώρων στην πόλη της Λιβαδειάς προτείνεται οι περιοχές αυτές να ενταχθούν στις υφιστάμενες πολεοδομικές ενότητες, με σκοπό την βελτίωση του ποσοστού κοινοχρήστων χώρων των Π.Ε.

Δεδομένου ότι κύριο ζητούμενο για τις περιοχές επεκτάσεων είναι η αποφυγή μεγάλων πυκνοτήτων, προτείνεται ο καθορισμός ως όρων δόμησης τα εξής: αρτιότητα 700m^2, συντελεστής δόμησης 0.8, μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων 40% και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων 8,5m. και στέγη.

Για το σύνολο των επεκτάσεων, προτείνεται ως χρήση η γενική κατοικία, όπως περιγράφεται στο άρθρο 3 του Π.Δ. /23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ΄/6-3-87).

Όροι δόμησης περιοχών επέκτασης της πόλης της Λιβαδειάς

Χρήσεις: Κατοικία, Ξενοδοχεία / Ξενώνες μέχρι 50 κλίνες, Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα), Γραφεία τράπεζες ασφάλειες κοινωφελείς οργανισμοί, Κτίρια εκπαίδευσης, Εστιατόρια, Αναψυκτήρια, Θρησκευτικοί χώροι, Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, Πρατήρια βενζίνης, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Κτίρια γήπεδα στάθμευσης, Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

Όροι Δόμησης Περιοχών Επέκτασης:

Αρτιότητα: 700m^2,

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης οικοπέδων: 40%,

Σ.Δ.: 0,8,

Μέγιστο ύψος: 8,5m + στέγη

Η μέση θεωρητική πυκνότητα (ΝΕΤΤΟ) για τις επεκτάσεις, σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές (ΦΕΚ 285/Δ΄/5-3-04), προκύπτει από τον τύπο: d = σ x 104 / (κ + u x σ).

Για σταθερότυπα κατοικίας κ=45m^2/κατ και κοινωνικής υποδομής u=40m^2/κατ., προκύπτει πως η μέση θεωρητική πυκνότητα για τις περιοχές επέκτασης της Λιβαδειάς είναι: d=87 κατ/Ηa. Επισημαίνεται ότι το σταθερότυπο για την κοινωνική υποδομή υπολογίστηκε στα 40m^2/κατ, έναντι του ελαχίστου umin=26m^2/κατ. όπως ορίζεται από τα πολεοδομικά σταθερότυπα, δεδομένου ότι οι προτεινόμενες περιοχές επέκτασης αποσκοπούν στην δημιουργία μίας περιοχής με χαμηλούς όρους δόμησης και με επάρκεια κοινοχρήστων χώρων - χώρων πρασίνου.

Η μέση πυκνότητα για το σύνολο της πόλης της Λιβαδειάς προκύπτει με βάση την έκταση εφαρμογής των μέσων πυκνοτήτων και παρουσιάζεται στον παρακάτω Πίνακα:

Μέση Πυκνότητα (ΝΕΤΤΟ) στις Π.Ε. που επεκτείνονται

	Π.Ε. ΓΠΣ 1986		Επεκτάσεις		
Π.Ε.	Έκταση (Ha)	Πυκνότητα (κατ./Ha)	Έκταση (Ha)	Πυκνότητα (κατ./Ha)	Μέση πυκνότητα Π.Ε. 2017
Π.Ε. 1 Τμήμα Δ	23,78	181	8,51	87	156
Π.Ε.6 Τμήμα Α	59,06	230	29,65	87	182
Π.Ε. 7 Τμήμ Β & Τμήμα Γ	63,55	203	30,72	87	165

Στον παρακάτω πίνακα συγκεντρώνονται οι θεσμοθετημένοι και προτεινόμενοι πολεοδομικοί τομείς, καθώς και οι όροι που τους διέπουν:

Συγκεντρωτικός πίνακας πολεοδομικών δεικτών για την πόλη της Λιβαδειάς

Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.)	Συνολική έκταση Π.Ε. (Ha)	Μέση πυκνότητα (κατ./Ha)	Μέση Τιμή του Σ.Δ.
Π.Ε. 1 - Συνοικισμός Αγ. Μελετίου	23,78 + 8,51 = 32,29	156	1,25
Επέκταση Π.Ε. 1 - Τμήμα Δ			
Π.Ε. 2 - Καραγιαννοπούλου	29,98	218	1,90
Π.Ε. 3 - Ευαγγελιστρίας	41,86	185	1,20
Π.Ε. 4 - Ζαγαρά ή Αγ. Νικολάου	29,28	169	1,20
Π.Ε. 5 - Αγ. Γεώργιος	56,33	169	1,10
Π.Ε. 6 - VI	59,06 + 29,65 = 88,71	182	1,46
Επέκταση Π.Ε. 6 - Τμήμα Α			
Π.Ε. 7 - VII	63,55 + 30,72 = 94,27	165	1,42
Επέκταση Π.Ε. 7 - Τμήμα Β & Τμήμα Γ			
Π.Ε. 8 - Πολεοδομικό Κέντρο	25,97	205	2,25

Η μέση πυκνότητα (κατ./Ha) των Π.Ε. 6 & Π.Ε. 7, συμπεριλαμβανομένων των τμημάτων των προτεινόμενων επεκτάσεων, βελτιώνεται από 230 και 203 κατ./Ha, αντίστοιχα, σε 182 και 165 κατ./Ha. Για την Π.Ε.1, η μέση πυκνότητα βελτιώνεται από 181 κατ./Ha,, σε 156. Η βελτίωση της μέσης πυκνότητας είναι αποτέλεσμα των ευνοϊκών όρων δόμησης (χαμηλός Σ.Δ., μικρό ποσοστό κάλυψης, χαμηλό μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος), οι οποίοι προτείνονται στις περιοχές επέκτασης. Έτσι η βελτίωση αφορά το σύνολο της εκάστοτε Π.Ε. (Π.Ε. 1, Π.Ε. 6 και Π.Ε.7), ωστόσο οι ευνοϊκοί όροι δόμησης αναφέρονται στα τμήματα των προτεινόμενων επεκτάσεων και μόνο.

Οικισμός Πέρα Χωριό

Η περιοχή ενδιαφέροντος για την επέκταση του οικισμού Πέρα Χωριό αφορά μία έκταση 72,8 στρεμμάτων (η οποία εκτείνεται νότια και ΝΔ του υφιστάμενου ορίου του οικισμού). Η πολεοδόμηση της περιοχής θα γίνει μέσω πολεοδομικής μελέτης, ενώ η εφαρμογή της γίνεται με την εκπόνηση πράξης εφαρμογής. Προτείνεται ως χρήση η γενική κατοικία, όπως περιγράφεται στο άρθρο 3 του Π.Δ. 2302-87 (ΦΕΚ-166/Δ΄/6-3-87), εξαιρούνται τα πρατήρια βενζίνης. Οι προβλεπόμενοι κοινόχρηστοι χώροι θα οριστούν βάσει της πολεοδομικής μελέτης.

Προτεινόμενη Χρήση Περιοχής Επέκτασης

Γενική Κατοικία - εξαιρούνται τα πρατήρια βενζίνης.

Επιτρεπόμενες Χρήσεις

Ξενοδοχεία/Ξενώνες μέχρι 50 κλίνες, Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα), Γραφεία τράπεζες ασφάλειες Κοινωφελείς οργανισμοί, Κτίρια εκπαίδευσης, Εστιατόρια, Αναψυκτήρια, Θρησκευτικοί χώροι, Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Γήπεδα στάθμευσης, Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)

Όροι Δόμησης Περιοχής Επέκτασης

Αρτιότητα: 800m^2,

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης οικοπέδων: 50%,

Σ.Δ.: 0,4,

Μέγιστο ύψος (2 όροφοι και στέγη): 7,50m (απαγορεύεται η πιλοτή).

Συγκρότημα κατοικιών οργανισμού εργατικής κατοικίας (ΟΕΚ)

Με την υπ' αριθμόν 1056/16-11-95 απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή Ν. Βοιωτίας, παρεχωρήθη στον ΟΕΚ δημόσια δασική έκταση 50 στρεμμάτων για την δημιουργία και λειτουργία εργατικών κατοικιών, με τον περιορισμό η πολεοδομημένη γη να μην υπερβαίνει το 50% της συνολικής έκτασης.

Η κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των δικαιούχων της «εργατικής κατοικίας» της περιοχής, κρίνεται σημαντική. Γι΄ αυτό τον λόγο το παρόν σχέδιο υιοθετεί την ανάπτυξη του συγκροτήματος εργατικών κατοικιών. Η έκταση εφάπτεται με τον δημοτικό δρόμο που συνδέει τα χωριά Τζιμέΐκα-Πέρα Χωριό και ουσιαστικά αποτελεί χωρική συνέχεια του οικισμού Πέρα Χωριό.

Η ομαλή ένταξη του οικιστικού συγκροτήματος στον αναπτυσσόμενο οικισμό του Πέρα Χωριού, αναδεικνύει την ανάγκη εναρμόνισής του με τα χαρακτηριστικά της περιοχής. Δηλαδή ήπια οικιστική ανάπτυξη, με αυξημένο ποσοστό κοινοχρήστων χώρων, διώροφες κατασκευές και χαμηλό συντελεστή δόμησης.

Σύμφωνα με τα προγραμματικά μεγέθη της μελέτης ανάπτυξης του οικιστικού συγκροτήματος, προβλέπεται η ανέγερση 80-100 νέων κατοικιών, σχεδιασμός ο οποίος συνεπάγεται την εγκατάσταση περίπου 320-400 νέων κατοίκων. Η πληθυσμιακή αυτή συγκέντρωση υπαγορεύει την ένταξη ορισμένων βασικών κοινωνικών-εμπορικών εξυπηρετήσεων και υποδομών, προκειμένου η ανάπτυξη του οικιστικού συγκροτήματος να γίνει οργανωμένα.

Πιο συγκεκριμένα, οι κοινωνικές εξυπηρετήσεις, καθώς και οι εσωτερικές τεχνικές υποδομές που κρίνεται αναγκαίο από το παρόν σχέδιο να υλοποιήσει ο φορέας σύστασης του οικιστικού συγκροτήματος και οι οποίες θα εξυπηρετούν τις ανάγκες και των κατοίκων του Πέρα Χωριού και των Τζιμαίικων είναι:

- Βρεφονηπιακός σταθμός.
- Νηπιαγωγείο.
- Δημοτικό σχολείο.
- Βιολογικός καθαρισμός.

Όσον αφορά στα εξωτερικά έργα υποδομής που κρίνονται απαραίτητα από το παρόν Σχέδιο περιγράφονται παρακάτω:

- Η κατασκευή οδού σύνδεσης του συγκροτήματος με την Λιβαδειά, μέσω της παρακαπτηρίου του Πέρα Χωριού και την ανισόπεδη διάβαση της Εθνικής οδού Λιβαδειάς - Δελφών. Το έργο αυτό κρίνεται απαραίτητο για λόγους ασφαλούς και άνετης προσπέλασης του οικισμού προς την Λιβαδειά και αντίστροφα.
- Η αναβάθμιση (εξομάλυνση γεωμετρικών χαρακτηριστικών, διαπλάτυνση, ασφαλτόστρωση, φωτισμός κ.λπ..) του δημοτικού δρόμου που διέρχεται σε επαφή με τον οικισμό του ΟΕΚ και συνδέει τα Τζιμέΐκα με το Πέρα Χωριό.

ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Οικισμός Πέρα Χωριό

Τα όρια του οικισμού Πέρα Χωριό έχουν οριστεί με απόφαση Νομάρχη (2414/15-5-86), βάσει της οποίας καθορίστηκε και η ένταξη του οικισμού στις ανάλογες κατηγορίες. Όσον αφορά τον βαθμό προστασίας του οικισμού Πέρα Χωριό, προτείνεται ο χαρακτηρισμός από «Αδιάφορο» σε «Ενδιαφέροντα», ενώ η δυναμικότητα του από «Στάσιμο» σε «Δυναμικό». Συγκεκριμένα, προτείνεται η ένταξη του στις παρακάτω κατηγορίες:

- Θέση στο χώρο: Περιαστικός
- Βαθμός προστασίας: Ενδιαφέρων
- Δυναμικότητα: Δυναμικός
- Βαθμός διασποράς: Συνεκτικός
- Μέγεθος: Μεσαίος

Επιτρεπόμενες χρήσεις πολεοδομικού κέντρου του οικισμού Πέρα Χωριό

Κατοικία, Ξενώνες, ξενοδοχεία μέχρι 50 κλίνες, Εμπορικά καταστήματα, Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς), Εστιατόρια, Αναψυκτήρια, Κέντρα διασκέδασης αναψυχής, Χώροι συνάθροισης κοινού, Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις, Κτίρια εκπαίδευσης, Θρησκευτικοί χώροι, Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, Γήπεδα στάθμευσης, Αθλητικές εγκαταστάσεις.

Σημειώνεται ότι σημαντική έκταση σε επαφή με την προτεινόμενη επέκταση του οικισμού Πέρα Χωριό αποτελεί έκταση ελεγχόμενη από την Διεύθυνση Δασών. Επιπλέον, σημαντικό τμήμα της έκτασης αυτής βρίσκεται εντός του ορίου του οικισμού.

Οικισμός Λαφύστι

Ο οικισμός Λαφύστι χαρακτηρίζεται από την γειτνίαση του με την έδρα του Δήμου, από την οποία απέχει μόλις 2000-2300m. Εξαιτίας της εγγύτητας με την πόλη της Λιβαδειάς, λειτουργεί ως προάστιο της. Περιβάλλεται από γεωργικές εκτάσεις, ενώ το όριο του οικισμού έχει καθοριστεί με απόφαση Νομάρχη.

Προτείνεται η εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης. Στον οικισμό έχει γίνει οριοθέτηση με σχετική απόφαση Νομάρχη, ενώ ισχύουν οι όροι δόμησης του άρθρου 5 του Π.Δ. της 24-4-1985 (ΦΕΚ 181 Δ΄/3-5-85) όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα, με την αρτιότητα των οικοπέδων καθορισμένη στα 500m².

Οι χρήσεις που προτείνονται να επιτρέπονται στον οικισμό είναι:

Κατοικία, Ξενοδοχεία μέχρι 50 κλίνες και ξενώνες, Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα), Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, Κτίρια εκπαίδευσης, Εστιατόρια, Αναψυκτήρια, Θρησκευτικοί χώροι, Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, Πρατήρια βενζίνης, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Γήπεδα στάθμευσης, Πολιτιστικά κτίρια.

Η πολεοδομική μελέτη αποσκοπεί στην ενδυνάμωση του ρόλου του οικισμού, την πολεοδομική και παραγωγική του συγκρότηση καθώς και την δημογραφική του εξυγίανση.

Καθεστώς προστασίας - Ειδικοί όροι δόμησης και περιορισμοί

Οι ειδικοί όροι δόμησης είναι σύμφωνα με το Άρθρο 8, §3.2 Π.Δ. 24-4-85, ΦΕΚ-181/Δ΄/3-5-85 και σχετίζονται με την εφαρμογή περιορισμών σε οικισμούς οι οποίοι έχουν χαρακτηριστεί ως «αδιάφοροι» ως προς το βαθμό προστασίας. Οι συγκεκριμένοι όροι του παραπάνω ΠΔ έχουν εμπλουτιστεί ώστε να προσαρμόζονται στην ειδική ταυτότητα του οικισμού. Σημειώνεται ότι αποτελούν κατευθύνσεις και όχι δεσμευτικές διατάξεις δεδομένου ότι οι τελευταίες θα προκύψουν μετά τη διαδικασία της αρχιτεκτονικής αναγνώρισης.

Οι προτεινόμενοι ειδικοί όροι δόμησης για τον οικισμό Λαφύστι είναι οι εξής:

● Η κάλυψη της οροφής ή η επικάλυψη της στέγης να ακολουθεί τα πρότυπα του οικισμού, δηλαδή το υλικό και το χρώμα του υλικού όπως αυτό επιβάλλεται από τον κυρίαρχο αρχιτεκτονικό τύπο του οικισμού.

● Η επιφάνεια και ο χρωματισμός των όψεων των κτιρίων να ακολουθεί τα πρότυπα του οικισμού και να μην αλλοιώνει την φυσιογνωμία του. Στην περίπτωση του αγροτικού οικισμού Λαφύστι προτείνεται η απαγόρευση μεταλλικών κατασκευών και κτισμάτων και προωθείται η κατασκευή πέτρινων κτισμάτων και κτισμάτων από σκυρόδεμα στις αποχρώσεις του λευκού, που είναι και το επικρατέστερο εντός του ορίου του οικισμού.

● Η θέση των ανοιχτών εξωστών στις όψεις των κτιρίων, καθώς και το πλάτος τους να ακολουθούν τον ίδιο τύπο με τα υπόλοιπα κτίσματα του οικισμού.

● Τα εξωτερικά ανοίγματα επιβάλλεται να τηρούν την ίδια αναλογία στο σύνολο των όψεων του κάθε ορόφου του κτιρίου τόσο ως προς τη θέση τους, όσο και ως προς την μορφή και τις διαστάσεις.

● Τα στηθαία, τα κιγκλιδώματα εξωστών, οι εξωτερικές σκάλες και τα δώματα να ακολουθούν ως προς το υλικό, τη μορφολογία και το χρώμα τον κυρίαρχο αρχιτεκτονικό τύπο του οικισμού.

● Στοιχεία, όπως η περίφραξη του οικοπέδου να ακολουθεί τα πρότυπα του άμεσου περιβάλλοντος ως προς τον τύπο και τον χρωματισμό της.

● Επιτρέπεται η εγκατάσταση ηλιακών θερμοσίφωνων, υπό την προϋπόθεση ότι οι ηλιακοί συλλέκτες θα ενσωματώνονται στη στέγη και εφ' όσον αυτό δεν είναι εφικτό, θα επικάθονται σε αυτή, ακολουθώντας απολύτως την κλίση της. Το δοχείο αποθήκευσης θα τοποθετείται κάτω από την στέγη.

Τέλος, προτείνεται να απαγορευτούν: η χρήση αλουμινίου, πλαστικού και άλλων υλικών, ξένων προς τον κυρίαρχο αρχιτεκτονικό τύπο του οικισμού, σε οποιαδήποτε κατασκευή ή / και σε στοιχεία εξοπλισμού του οικισμού (κρήνες, μνημεία, πλατείες κ.λπ.).

Οικισμός Ελικώνα

Τα όρια του οικισμού Ελικώνα έχουν οριστεί με απόφαση Νομάρχη (3139/7-7-86). Με βάση αυτήν, ο οικισμός έχει ενταχθεί σε κατηγορίες. Όσον αφορά τον βαθμό προστασίας του Ελικώνα, προτείνεται η μεταβολή του χαρακτηρισμού του από «Ενδιαφέροντα» σε «Αξιόλογο» και από «Φθίνοντα» σε «Δυναμικό». Συγκεκριμένα, προτείνεται η ένταξη του στις παρακάτω κατηγορίες:

● Θέση στο χώρο: Τουριστικός
● Βαθμός προστασίας: Αξιόλογο
● Δυναμικότητα: Δυναμικό
● Βαθμός διασποράς: Συνεκτικός
● Μέγεθος: Μικρός

Επιπλέον, εκτιμάται ότι ο Ελικώνας είναι «Δυναμικός» οικισμός, δεδομένου της πληθυσμιακής αύξησης που ενδέχεται να παρουσιάζει, καθώς και της έντονης οικοδόμησης που παρατηρείται στον οικισμό σήμερα. Το παρόν Σχέδιο προτείνει την κήρυξη του Ελικώνα ως παραδοσιακού οικισμού και την εφαρμογή ειδικών όρων δόμησης με σκοπό την προστασία και διατήρηση του αρχιτεκτονικού του χαρακτήρα.

Προτείνεται η κήρυξη του οικισμού ως παραδοσιακού και η εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης. Το πολεοδομικό κέντρο θα καταλαμβάνει την ίδια θέση με αυτή που έχει μέχρι σήμερα στον οικισμό. Δηλαδή θα εκτείνεται γραμμικά κατά μήκος του κεντρικού δρόμου του οικισμού. Στο σημείο καμπής του δρόμου, στο ύψος της εκκλησίας, προτείνεται η ενίσχυση των ήδη διαμορφωμένων χαρακτηριστικών της πλατείας, ώστε ν' αποκτήσει το χαρακτήρα του κέντρου του οικισμού.

Προτείνεται να επιτρέπονται εκείνες οι χρήσεις που είναι συμβατές με τον χαρακτήρα πολεοδομικού κέντρου για τέτοιου μεγέθους οικισμούς (ΦΕΚ-166/Δ΄/6-3-87, άρθρο 4). Συγκεκριμένα, και όπως φαίνεται στον Πίνακα:

Επιτρεπόμενες χρήσεις πολεοδομικού κέντρου του οικισμού Ελικώνα

Κατοικία, Ξενώνες μέχρι 20 κλίνες, Εμπορικά καταστήματα, Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς), Εστιατόρια, Αναψυκτήρια, Κέντρα διασκέδασης αναψυχής, Χώροι συνάθροισης κοινού, Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις, Κτίρια εκπαίδευσης, Θρησκευτικοί χώροι, Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, Γήπεδα στάθμευσης, Αθλητικές εγκαταστάσεις.

Το πολεοδομικό κέντρο χωροθετείται στον πυρήνα του οικισμού, σε θέση με σχετικά έντονο ανάγλυφο, απολαμβάνοντας αξιόλογη θέα προς τον κάμπο και το φυσικό τοπίο. Το υφιστάμενο κέντρο του Ελικώνα είναι διαμορφωμένο, ενώ σε μεγάλο βαθμό είναι πλακοστρωμένο. Σκοπός της οργάνωσης του πολεοδομικού κέντρου είναι η ενδυνάμωση του και η ορθότερη εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιοχής.

Χρήση παραθεριστικής κατοικίας στον οικισμό Ελικώνα

Παραθεριστικές κατοικίες προτείνεται να δημιουργηθούν εντός του Ελικώνα. Κάποιες από τις νέες παραθεριστικές κατοικίες, ενδεχομένως, να μπορούν να αξιοποιήσουν το υπάρχον οικιστικό απόθεμα, που καταγράφηκε στον οικισμό, και το οποίο διατηρεί αξιόλογα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά.

Για την ορθότερη λειτουργία του παραδοσιακού οικισμού και συνεπώς των παραθεριστικών κατοικιών που ενδέχεται να δημιουργηθούν στον Ελικώνα, προωθείται η εξασφάλιση της προσβασιμότητας, της επισκεψιμότητας και της στοιχειώδους οργάνωσής του, ο εξωραϊσμός του περιβάλλοντος χώρου και ο έλεγχος χρήσεων και της εγκατάστασης δικτύων υποδομής, ώστε να διασφαλίζεται η βέλτιστη ανάδειξη του πόλου στην ευρύτερη περιοχή.

Όροι Δόμησης για τον οικισμό Ελικώνα

Σύμφωνα με το Αρθ.4, Ν. 1577/85, ΦΕΚ-210/Α΄/18-12-85, οι παραδοσιακοί οικισμοί ή τα παραδοσιακά σύνολα θα πρέπει να περιλαμβάνουν:

Επιτρεπόμενες χρήσεις, όρους δόμησης (ΣΔ, ΠΚ) και αρτιότητας εφ' όσον κρίνεται σκόπιμο να διαφοροποιηθούν από τους ισχύοντες (σύμφωνα με το Άρθρο 5, ΠΔ 24-4-1985 ΦΕΚ 181Δ΄/3-5-85). Προτείνεται να εξαιρεθούν χρήσεις όπως πρατήρια βενζίνης και μη παραδοσιακά επαγγελματικά εργαστήρια που δημιουργούν όχληση και δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον και τους κατοίκους του οικισμού.

Οδηγίες και περιορισμοί για τη θέση τοποθέτησης των κτιρίων εντός των οικοπέδων: Απαραίτητο κρίνεται να ικανοποιούνται οι παρακάτω συνθήκες:

● Να προστατεύεται και να αναδεικνύεται το φυσικό περιβάλλον και η θέα του οικοπέδου και των ομόρων ιδιοκτησιών.

● Να μη διαμορφώνονται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι ανάμεσα σε όμορες ιδιοκτησίες και κτίσματα.

● Να διατηρείται η ποικιλία και η ιδιαιτερότητα του πολεοδομικού ιστού ως προς τη γραμμή δόμησης.

● Να προστατεύονται και να αναδεικνύονται μνημεία ή αξιόλογα κτίρια που βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση με το υπό ανέγερση κτίριο, καθώς και η οπτική θέα προς αυτά.

● Να διατηρείται η μορφή και φυσιογνωμία του οικιστικού ιστού.

● Να προστατεύονται οι βασικοί άξονες οπτικής διαφυγής των κοινοχρήστων χώρων.

Ειδικοί Όροι Δόμησης για τον οικισμό Ελικώνα

Ως ειδικοί όροι δόμησης οι οποίοι αποτελούν μορφολογικούς περιορισμούς (σύμφωνα με το Άρθρο 3, ΠΔ 19-10-1978 ΦΕΚ 594/Δ΄/13-11-78) προτείνονται οι εξής:

● Η ογκοπλαστική μορφή των κτιρίων και η διάταξη των όγκων, η κλίμακα και οι αναλογίες τους πρέπει να είναι συμβατή με το χαρακτήρα των αντιπροσωπευτικών παραδοσιακών κτισμάτων του οικισμού ως προς την σύνθεση, την κλίμακα και τις αναλογίες των όγκων. Το Σ.Α. μπορεί να επιβάλλει τροποποιήσεις προκειμένου να επιτευχθεί περαιτέρω ανεξαρτητοποίηση τμημάτων των όγκων του κτιρίου, μέχρι και της δημιουργίας περισσότερων απολύτως διακεκριμένων κτιρίων, εφ' όσον αυτό επιβάλλεται από τις συνθήκες καί τα χαρακτηριστικά πρότυπα του περιβάλλοντος.

● Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης, κατά προτίμηση δίριχτης, για την κάλυψη των κτιρίων με κλίσεις, οι οποίες δεν πρέπει να υπερβαίνουν το 30%.

● Η τελική επεξεργασία των εξωτερικών όψεων των κτιρίων δεν θα αλλοιώνει τη φυσιογνωμία του οικισμού. Απαιτείται η επένδυση με εμφανή λιθοδομή και μάλιστα με πέτρες παρόμοιες ως προς το σχήμα και την επεξεργασία με αυτές των παλαιών κτιρίων.

● Η κατασκευή των στοιχείων, όπως εξώστες, στοές, ανοιχτές κλίμακες, προστεγάσματα, πέργκολες, αρχιτεκτονικές προεξοχές, τοίχοι αντιστήριξης δεν επιτρέπεται παρά μόνον εφ' όσον αποτελούν στοιχεία του παραδοσιακού και άμεσου περιβάλλοντος.

● Στοιχεία, όπως οι περιφράξεις, τα κουφώματα και οι καμινάδες προσαρμόζονται ως προς τη μορφή, το υλικό, τον τρόπο κατασκευής και τους χρωματισμούς στα παραδοσιακά πρότυπα του άμεσου περιβάλλοντος του κτίσματος ή της οικοδομής. Συγκεκριμένα, τα εξωτερικά κουφώματα να είναι ξύλινα, ταμπλαδωτά ή καρφωτά (σανιδωτά) και να βάφονται με τα χρώματα που επικρατούν στον οικισμό.

● Απαγορεύονται οι κατασκευές κτιρίων επί υποστυλωμάτων, ενώ επιτρέπεται η κατασκευή εξωτερικών κλιμάκων από λιθοδομή.

● Τα ανοίγματα των όψεων επιβάλλεται να ακολουθούν τα πρότυπα του οικισμού τόσο ως προς τη θέση τους όσο και προς την μορφή και τις συνηθισμένες αναλογίες και διαστάσεις.

● Δεν επιτρέπεται η καταστροφή ή η αλλαγή οποιουδήποτε υφιστάμενου στοιχείου των κοινόχρηστων χώρων, όπως πλακοστρώσεων, πλατειών και οδών, φρεάτων, βρυσών, πεζούλων, δέντρων. Στην περίπτωση που συντρέχουν σοβαροί λόγοι για την κατεδάφιση ή αντικατάσταση κάποιου από τα παραπάνω στοιχεία των κοινόχρηστων χώρων απαιτείται έγκριση από το Σ.Α..

● Επιτρέπεται η εγκατάσταση ηλιακών θερμοσίφωνων, υπό την προϋπόθεση ότι οι ηλιακοί συλλέκτες θα ενσωματώνονται στη στέγη και εφ' όσον αυτό δεν είναι εφικτό, θα επικάθονται σε αυτή, ακολουθώντας απολύτως την κλίση της. Το δοχείο αποθήκευσης θα τοποθετείται κάτω από την στέγη.

● Επιτρέπεται η τοποθέτηση απλών, ξύλινων επιγραφών μέγιστου μήκους όχι μεγαλύτερου από το πλάτος των ή των ανοιγμάτων στα οποία αντιστοιχούν.

Τέλος, προτείνεται να απαγορευτούν ή να περιοριστούν με συγκεκριμένους όρους:

● Η χρήση αλουμινίου, πλαστικού και άλλων μη παραδοσιακών δομικών υλικών σε οποιαδήποτε κατασκευή ή / και σε στοιχεία εξοπλισμού του οικισμού (κρήνες, μνημεία, πλατείες κ.λπ.).

● Η τοποθέτηση πετασμάτων (τεντών) σε οποιοδήποτε χώρο, με μόνη εξαίρεση τους ισόγειους χώρους παραμονής ατόμων των κέντρων αναψυχής, εστιατορίων κ.λπ.. κατά την κρίση του Σ.Α. όσον αφορά την μορφή, το χρώμα, το υλικό.

● Η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων σε οποιαδήποτε θέση των ακινήτων καθώς και σε ικριώματα μέσα στο χώρο των οικοπέδων.

Όροι προστασίας όλων των παλιών κτισμάτων του οικισμού Ελικώνα

● Για την κατεδάφιση παλιών κτισμάτων ή την αφαίρεση λειτουργικών στοιχείων από αυτά, καθώς και για την αφαίρεση εξοπλισμού ιδιωτικών ή δημόσιων χώρων (μάντρες, λιθόστρωτα, βρύσες, κοπή αξιόλογων δέντρων κ.λπ.), απαιτείται άδεια από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.).

● Για την επισκευή και αποκατάσταση παλιών κτιρίων δίνεται άδεια οικοδομικών εργασιών κατόπιν έγκρισης του Σ.Α.. Στις περιπτώσεις, ωστόσο, ερειπωμένων, ετοιμόρροπων, επικίνδυνων κτισμάτων, δίνεται άδεια αναστήλωσης στο βαθμό που αποτελούν αξιόλογα δείγματα παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Η αναστήλωση επιτρέπεται μετά από τεκμηριωμένη έρευνα από την οποία θα προκύπτει η ακριβής αρχική μορφή του κτίσματος και μετά από έγκριση κατά περίπτωση του Σ.Α..

● Στις εργασίες επισκευής και αποκατάστασης των παραδοσιακών κτιρίων χρησιμοποιούνται υλικά ίδια ή παρεμφερή με τα αρχικά.

● Για τη διαμόρφωση ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων επιτρέπονται μόνο οι απόλυτα αναγκαίες εκσκαφές.

● Για τη χορήγηση οποιασδήποτε άδειας για την ανέγερση νέου κτιρίου ή προσθήκης ή επισκευής καθώς και την κατεδάφιση ή αφαίρεση στοιχείων από υπάρχουσες οικοδομές απαιτείται, εκτός από τα απαιτούμενα από τις υπάρχουσες διατάξεις στοιχεία και η υποβολή δύο τουλάχιστον φωτογραφιών από τις οποίες θα αποδεικνύεται η θέση του οικοπέδου με το κτίσμα που τυχόν υπάρχει και οι όμορες ιδιοκτησίες με τα κτίσματα που υπάρχουν σε αυτές. Πριν από την έκδοση της άδειας, απαιτείται έγκριση από το Σ.Α..

Ωστόσο, εκτιμάται ότι είναι απαραίτητη, περαιτέρω μελέτη για την αρχιτεκτονική του οικισμού του Ελικώνα, έτσι ώστε να προσδιοριστούν πιο συγκεκριμένοι ειδικοί όροι δόμησης. Οι όροι δόμησης ισχύουν για την κατασκευή νέων και τη συντήρηση ή τη μετατροπή υφισταμένων κτιρίων.

Οικισμός Ρωμαίικο

Καθεστώς προστασίας - Ειδικοί όροι δόμησης και περιορισμοί

Το παρόν Σχέδιο με σκοπό την ανάδειξη του οικισμού και την βελτίωση της «ελκυστικότητας», προωθεί μία σειρά μέτρων, αρχιτεκτονικού κυρίως χαρακτήρα. Τα μέτρα αυτά στοχεύουν στην ανάδειξη της αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, μέσω της διατήρησης του αρχιτεκτονικού ύφους και της ανάδειξης του αγροτικού χαρακτήρα του οικισμού. Προτείνονται ειδικοί όροι δόμησης, έτσι ώστε να διατηρηθεί το αρχιτεκτονικό ύφος του οικισμού. Για τον καθορισμό των ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης απαιτείται υποχρεωτική αρχιτεκτονική αναγνώριση. Η αναγνώριση γίνεται βάση του «δελτίου αρχιτεκτονικής αναγνώρισης», το οποίο δημοσιεύεται ως παράρτημα του διατάγματός (ΠΔ΄/24-4-85, ΦΕΚ-181/Δ΄/3-5-85) και στο οποίο συμπληρώνονται οι σχετικές ενδείξεις.

Όπως και ο οικισμός Λαφύστι, έτσι και το Ρωμαίικο έχει χαρακτηριστεί «Αδιάφορο» ως προς το βαθμό προστασίας. Συνεπώς, και δεδομένου ότι οι διατάξεις το ΠΔ, που υιοθετούνται, αφορούν τους οικισμούς με αυτό το χαρακτηρισμό, προτείνονται οι παρακάτω ειδικοί όροι δόμησης (σύμφωνα με το Άρθρο 8, Π.Δ. 24-4-85, ΦΕΚ-181/Δ΄/3-5-85):

- Η κάλυψη της οροφής ή η επικάλυψη της στέγης να ακολουθεί τα πρότυπα του οικισμού, δηλαδή το υλικό και το χρώμα του υλικού όπως αυτό επιβάλλεται από τον κυρίαρχο αρχιτεκτονικό τύπο του οικισμού. Συγκεκριμένα, στο Ρωμαίικο η πλειονότητα των στεγών είναι από Ρωμαϊκού τύπου κεραμίδι κόκκινου χρώματος.
- Η επιφάνεια και ο χρωματισμός των όψεων των κτιρίων να ακολουθεί τα πρότυπα του οικισμού και να μην αλλοιώνει την φυσιογνωμία του. Στην περίπτωση του Ρωμαίικου προτείνεται η απαγόρευση μεταλλικών κατασκευών και κτισμάτων και προωθείται η κατασκευή πέτρινων κτισμάτων και κτισμάτων από σκυρόδεμα σε ανοιχτές αποχρώσεις (λευκό και κίτρινο είναι τα επικρατέστερα χρώματα εντός του οικισμού).
- Η θέση των ανοιχτών εξωστών στις όψεις των κτιρίων, καθώς και το πλάτος τους να ακολουθούν τον ίδιο τύπο με τα υπόλοιπα κτίσματα του οικισμού.
- Τα εξωτερικά ανοίγματα ενδείκνυται να τηρούν την ίδια αναλογία στο σύνολο των όψεων του κάθε ορόφου του κτιρίου, τόσο ως προς τη θέση τους, όσο και ως προς την μορφή και τις διαστάσεις. Επισημαίνεται ότι η πλειονότητα των κτισμάτων στο Ρωμαίικο έχουν τρία ανοίγματα σε κάθε όροφο (πόρτα και δύο παράθυρα εκατέρωθεν).
- Τα στηθαία, τα κιγκλιδώματα εξωστών, οι εξωτερικές σκάλες και τα δώματα να ακολουθούν ως προς το υλικό, τη μορφολογία και το χρώμα τον κυρίαρχο αρχιτεκτονικό τύπο του οικισμού.
- Η περίφραξη του οικοπέδου να ακολουθεί τα πρότυπα του άμεσου περιβάλλοντος ως προς τον τύπο και τον χρωματισμό της.
- Επιτρέπεται η εγκατάσταση ηλιακών θερμοσίφωνων, υπό την προϋπόθεση ότι οι ηλιακοί συλλέκτες θα ενσωματώνονται στη στέγη και εφ' όσον αυτό δεν είναι εφικτό, θα επικάθονται σε αυτή, ακολουθώντας απολύτως την κλίση της. Το δοχείο αποθήκευσης θα τοποθετείται κάτω από την στέγη.

Τέλος, προτείνεται να απαγορευτούν: η χρήση αλουμινίου, πλαστικού και άλλων υλικών, ξένων προς τον κυρίαρχο αρχιτεκτονικό τύπο του οικισμού, σε οποιαδήποτε κατασκευή ή / και σε στοιχεία εξοπλισμού του οικισμού (κρήνες, μνημεία, πλατείες κ.λπ.).

Περιοχή γειτνίασης με ΠΕΠ - ΥΔ στα βόρεια του Δήμου

Επιτρέπεται η ήπια αναψυχή και ειδικές μορφές αθλημάτων όπως rafting, canoying, αναρρίχηση κ.λπ.., καθώς και ξύλινες ελαφρές μη μόνιμες κατασκευές (κατά τα πρότυπα του Υπ. Γεωργίας) για την εξυπηρέτηση αυτών.

Οικισμός Ανάληψη

Για τον οικισμό Ανάληψη ισχύει η οριοθέτηση και οι καθορισμοί όρων και περιορισμών στη δόμηση, σύμφωνα με την απόφαση Νομάρχη 1112/5-3-1986 και σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 24.04.1985/ΦΕΚ 181Δ΄/1985.

Οικισμός Τσουκαλάδες

Για τον οικισμό Τσουκαλάδες ισχύει το Ρυμοτομικό/διανομή του 1956 και το ΒΔ 01-/1969 (ΒΔ ΦΕΚ Δ΄/164/1969) «Όροι δομήσεως των εντός ορίων οικισμών με ρυμοτομικό σχέδιο» σύμφωνα με το οποίο:

1. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων των περιλαμβανομένων εντός των ορίων οικισμών εχόντων εγκεκριμένον ρυμοτομικόν σχέδιον και στερουμένων παντελώς όρων δομήσεως ή στερουμένων συντελεστού δομήσεως και συγχρόνως αριθμού ορόφων ή ποσοστού καλύψεως ή και αμφοτέρων, ορίζονται ως ακολούθως:

α) Εις το κεντρικόν τμήμα του Οικισμού, ως τούτο προσδιορίζεται διά πράξεως του οικείου Νομάρχου (δημοσιευομένης εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως), μετά γνώμην του Τμήματος του Περιφερειακού Συμβουλίου Δημοσίων Εργων:

Ελάχιστον πρόσωπον 8 μέτρα.
Ελάχιστον βάθος 12 μέτρα.
Ελάχιστον εμβαδόν 150 τετρ.μέτρα.

β) Εις το υπόλοιπον τμήμα του Οικισμού, ως και εις τους αγροτικούς Οικισμούς:

Ελάχιστον πρόσωπον 13 μέτρα.
Ελάχιστον βάθος 16 μέτρα.
Ελάχιστον εμβαδόν 300 τετρ.μέτρα.

2. Κατά παρέκκλισιν από της προηγουμένης παραγράφου, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα άτινα κατά την δημοσίευσιν του παρόντος δεν έχουσιν μεν τα ως άνω καθοριζόμενα ελάχιστα όρια, πλην όμως ταύτα έχουσι:

α) Εις το κεντρικόν τμήμα του Οικισμού:

Ελάχιστον πρόσωπον 5 μέτρα.
Ελάχιστον βάθος 6 μέτρα.
Ελάχιστον εμβαδόν 60 τετρ.μέτρα.

β) Είς το υπόλοιπον τμήμα του Οικισμού, ως και εις τους αγροτικούς Οικισμούς:

Ελάχιστον πρόσωπον 8 μέτρα.
Ελάχιστον βάθος 12 μέτρα.
Ελάχιστον εμβαδόν 150 τετρ.μέτρα.

Το μέγιστον ποσοστόν καλύψεως των οικοπέδων των κειμένων μέν εντός του κεντρικού τμήματος του Οικισμού, ορίζεται είς 70% της επιφανείας αυτών, των κειμένων δε εντός του υπολοίπου τμήματος του Οικισμού ως και των αγροτικών Οικισμών, ορίζεται εις 50% της επιφανείας αυτών.

Ως οικοδομικόν σύστημα ορίζεται διά μέν τα οικόπεδα του κεντρικού τμήματος του Οικισμού το συνεχές, διά δε τα οικόπεδα του υπολοίπου τμήματος του Οικισμού το των παντοχόθεν ελευθέρων οικοδομών ή όπου δεν προβλέπονται προκήπια (πρασιαί) το ασυνεχές, τέλος δε διά τα οικόπεδα των αγροτικών Οικισμών το των πτερύγων.

Ο μέγιστος αριθμός των υπέρ το έδαφος ορόφων και το ανώτατον ύψος των οικοδομών των ανεγειρομένων επί των οικοπέδων, Οικισμών εχόντων πληθυσμόν κάτω των 5.000 κατοίκων, ορίζεται ως ακολούθως:

α) Η κατασκευή μέχρι 2 ορόφων κατά την πρόσοψιν, επιτρέπεται πάντοτε, ασχέτως πλάτους οδού, με μέγιστον ύψος οικοδομών 8 μέτρων. Όταν το πλάτος της οδού είναι μεγαλύτερον των 6 μέτρων αλλά μικρότερον των 8 μέτρων, τότε κατασκευάζεται εις επί πλέον όροφος (τρίτος όροφος) εν εσοχή από της προσόψεως (οικοδομικής γραμμής) και εις βάθος σταθερόν 2.50 μέτρων από του υποκειμένου ορόφου.

β) Η κατασκευή 3 ορόφων κατά την πρόσοψιν, επιτρέπεται διά πλάτος οδού 8 μέτρων και άνω με μέγιστον ύψος οικοδομής 11 μέτρων.

Ο συντελεστής δομήσεως (Σ.Δ.) των οικοπέδων των κειμένων εντός των ορίων οικισμών εχόντων πληθυσμό ίσον ή κάτω των 5.000 κατοίκων καθορίζεται ως κάτωθι:

α) Διά τα οικόπεδα εις τα οποία βάσει των ισχυουσών διατάξεων επιτρέπεται η ανέγερσις διωρόφων εν προσόψει κτιρίων, οκτώ δέκατα (0,8).

β) Δια τα οικόπεδα εις τα οποία βάσει των ισχυουσών διατάξεων επιτρέπεται η ανέγερσις τριωρόφων εν προσόψει κτιρίων εις ένα (1.00).

Διά τα οικόπεδα επιφανείας μικροτέρας των 100 τ.μ. η μεγίστη καλυπτομένη επιφάνεια αυτών και υπό τον όρον ότι το σύνολον των επιφανειών των ορόφων προκειμένου μεν περί οικοπέδων επί των οποίων επιτρέπεται η ανέγερσις διωρόφων κτισμάτων να μην υπερβαίνη τα 80 τ.μ. προκειμένου δε περί οικοπέδων επί των οποίων επιτρέπεται η ανέγερσις κτισμάτων περισσοτέρων των 2 ορόφων να μην υπερβαίνει τα 100 τ.μ..

Οικισμός Τζιμαίικα

Για τον οικισμό Τζιμαίικα ισχύει η οριοθέτηση και οι καθορισμοί όρων και περιορισμών στη δόμηση, έτσι όπως καθορίσθηκε με την απόφαση Νομάρχη 2413/15-5-1986 και σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 24.04.1985/ΦΕΚ 181Δ΄/1985.

Λοιποί οικισμοί

Οι εμφανιζόμενοι στις απογραφές οικισμοί Άγιος Νικόλαος και Σταθμός, δεν χαρακτηρίζονται ως οικιστικές περιοχές. Αφορούν συγκέντρωση κατοίκων χωρίς την δυνατότητα να συγκροτήσουν οικισμό.

Η πόλη της Λιβαδειάς

Η πόλη της Λιβαδειάς αποτελεί αστικό κέντρο, με σημαντικό νομαρχιακό και δημοτικό ρόλο. Ο αστικός ιστός είναι ανεπτυγμένος και δομημένος σε μεγάλο βαθμό, ενώ σειρά επεκτάσεων «μαρτυρούν» την ιστορία της περιοχής με τα συνεχώς αυξανόμενα πληθυσμιακά μεγέθη. Αποσκοπώντας στην ορθότερη λειτουργία της πόλης, το παρόν Σχέδιο προτείνει τις παρακάτω πολεοδομικές παρεμβάσεις:

Πανεπιστήμιο: Προτείνεται η μεταφορά του πανεπιστημίου βόρεια του πολεοδομικού ιστού, σε περιοχή προσβάσιμη, από το λειτουργικό κέντρο της πόλης και εκτός του πυκνοδομημένου τμήματος της πόλης. Η θέση του Πανεπιστημίου θα καθοριστεί εντός χώρου προοριζόμενου για χρήση εκπαίδευσης κατά την φάση της πολεοδόμησης.

Νέο Δημαρχείο: Προτείνεται η μετακίνηση του Δημαρχείου στην κεντρική πλατεία Λάμπρου Κατσώνη, όπου στεγάζεται σήμερα το Πανεπιστήμιο. Η προτεινόμενη θέση βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης, όπου συναντώνται η βόρεια και η ανατολική είσοδος (οδός Θεσσαλονίκης και λεωφόρος Αθηνών).

Αναθεώρηση χρήσεων γης στον αστικό ιστό της Λιβαδειάς: Με σκοπό την βελτίωση και αναβάθμισης της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος της πόλης της Λιβαδειάς, προτείνεται η απομάκρυνση των παρακάτω χρήσεων:

Χονδρεμπόριο (κατά την Ε.Σ.Υ.Ε.),

Βιοτεχνίες - βιομηχανίες χαμηλής όχλησης και

Επαγγελματικά εργαστήρια. (Εξαίρεση αποτελούν οι υπόγειοι χώροι κατά μήκος της παραποτάμιας ενότητας, εντός της οποίας επιτρέπεται η λειτουργία επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης με αντικείμενα πολιτισμού και παραδοσιακής κληρονομιάς.)

Εντός του ορίου του σχεδίου πόλεως, απαγορεύεται η χωροθέτηση των παραπάνω χρήσεων. Εντός Σχεδίου Πόλεως Λιβαδειάς προτείνεται να ισχύουν τα ύψη κατά Ν. Ο.Κ., όπως ισχύει από 9/7/2012.

Ανάγκες αναπλάσεων, παρεμβάσεων - χρήση πολεοδομικών μηχανισμών: Το παρόν ΓΠΣ προτείνει την ανάπλαση της παρόχθιας ζώνης του ποταμού σε μήκος περί τα 1000m. Στη ζώνη ανάπλασης προτείνονται δύο τύποι παρέμβασης: Ζώνη Α΄και Ζώνη ΑΑ΄(η τελευταία χωρικά εντάσσεται στην πρώτη, ενώ υπόκειται σε επιπλέον ρυθμίσεις).

Η ζώνη ανάπλασης (Ζώνη Α΄) εκτείνεται από τις πηγές της Κρύας, νότια της πόλης, έως την οδό Αισχύλου, στην Π.Ε. 6. Ανατολικά και δυτικά ορίζεται από τις οδούς Ελ. Βενιζέλου και στρατηγού Ιωάννου αντίστοιχα, ενώ περιλαμβάνει όλα τα κτίσματα εκατέρωθεν και με όψη στο ποτάμι και τις πηγές της Κρύας. Μέρος της περιοχής ανάπλασης (το κεντρικό τμήμα) αποτελεί τμήμα του παραδοσιακού ιστού της πόλης, και συγκεντρώνει σημαντικό αριθμό διατηρητέων κτιρίων, ενώ μέρος της αποτελεί τμήμα της Π.Ε. 6.

Προτείνεται η ζώνη ανάπλασης να γίνει με ήπιες παρεμβάσεις, σύμφωνα με το Άρθρο 8 - Νόμου Ν-2508/97.

Στο κεντρικό τμήμα (Ζώνη ΑΑ΄) και εντός της προτεινόμενης ζώνης ανάπλασης (Ζώνη Α΄) - (ορίζεται από τις οδούς Ελ. Βενιζέλου / Καλιαγκάκη στα ανατολικά, Γεωργαντά στα βόρεια, Στρατηγού Ιωάννου / Βλαχάκη στα δυτικά και Κατσιώτου στα νότια) - τα κτίρια είναι στραμμένα προς τον δρόμο, αφήνοντας ανεκμετάλλευτο, ανενεργό και χωρίς χρήση, πλην όμως αξιόλογης φυσικής και αρχιτεκτονικής ομορφιάς, το παραποτάμιο μέτωπο. Σε αυτό το τμήμα το παρόχθιο μέτωπο, λόγω της υψομετρικής διαφοράς μεταξύ δρόμου και παρόχθιας ενότητας, έχει πρόσωπο στο υπόγειο επίπεδο των κτιρίων που το περικλείουν.

Το τμήμα αυτό (Ζώνη ΑΑ΄) περιλαμβάνει τρία οικοδομικά τετράγωνα, δύο εκ των οποίων είναι μεγάλου μεγέθους (βόρεια και νότια της ζώνης ανάπλασης), ενώ διασπόνται από τους δρόμους Λάππα και Τσόγκα, μεταξύ των οποίων δημιουργείται ένα μικρότερου μεγέθους Ο.Τ.. Το ποτάμι διασχίζει και τα τρία αυτά τμήματα. Το τμήμα του ποταμού αποτελεί κοινόχρηστο χώρο, ενώ στο κεντρικό (και μικρότερο) Ο.Τ. και εξαιτίας του ότι είναι ενιαίο, η όχθη της Έρκυνας δεν είναι προσβάσιμη από τους γύρω δρόμους.

Σκοπός του προγράμματος ανάπλασης είναι η ορθότερη ενσωμάτωση της παραποτάμιας ενότητας και η λειτουργική αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος, ενώ κρίνεται αναγκαία η ένταξη χρήσεων. Βάσει των παραπάνω προτείνονται οι παρακάτω δράσεις, οι οποίες θα αφορούν τα κτίρια εκατέρωθεν του παραποτάμιου μετώπου για την Ζώνη ΑΑ΄και μόνο. Συγκεκριμένα προτείνεται:

● Αύξηση του Σ.Δ. - Προκειμένου να αποκτήσει, μόνο, δικαίωμα κύριας χρήσης ο χώρος του υπογείου, θα πρέπει να αυξηθεί ο Σ.Δ., χωρίς ωστόσο να αυξηθεί το ύψος. Ο Σ.Δ. ορίζεται 1,4 (αύξηση Σ.Δ. από 1,2 σε 1,4) για τα κτίσματα, και μόνο, εκατέρωθεν του ποταμού και εντός της προτεινόμενης ζώνης ΑΑ΄.

● Η δυνατότητα αλλαγής χρήσης στο χώρο των υπογείων (με πρόσοψη στο ποτάμι), αποσκοπώντας στην δημιουργία ενεργών μετώπων στο τμήμα αυτό του αστικού ιστού. Θα επιτρέπονται μόνο οι ακόλουθες κύριες χρήσεις, οι οποίες κρίνονται συμβατές με την προτεινόμενη ανάπλαση της περιοχής (ζώνης ΑΑ΄):

Εστιατόριο, Αναψυκτήριο, Κέντρο διασκέδασης αναψυχής (ήπιας όχλησης), Επαγγελματικό εργαστήριο χαμηλής όχλησης με αντικείμενα πολιτισμού και παραδοσιακής κληρονομιάς του τόπου, Χώρος συνάθροισης κοινού (θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης), Πολιτιστικός χώρος - αίθουσες τέχνης / αίθουσες εκθέσεων.

● Διάσπαση του κεντρικού Ο.Τ. (το οποίο περικλείεται από τις οδούς Λάππα, Τσόγκα, Ελ. Βενιζέλου και Στρατηγού Ιωάννου) σε δύο επιμέρους Ο.Τ., επιτρέποντας έτσι την πρόσβαση και εξασφαλίζοντας τη χωρική συνέχεια στον κοινόχρηστο-ελεύθερο χώρο της παραποτάμιας διαδρομής.

● Διαμόρφωση του κοινοχρήστου χώρου (παραποτάμια διαδρομή) στα τμήματα όπου δεν έχει πραγματοποιηθεί.

Ο αυξημένος Σ.Δ. ισχύει για το χρονικό διάστημα της λειτουργίας των προτεινόμενων χρήσεων, και μόνο. Σε περίπτωση παύσης της χρήσης αυτής η επιφάνεια του κτίσματος (εκατέρωθεν του παραποτάμιου μετώπου) θα αποκτήσει ξανά χρήση υπογείου, δηλαδή χρήση βοηθητικού χώρου.

Οι παραπάνω δράσεις, θα ενταχθούν στο Άρθρο 12 του Ν. 2508/97, παράγραφος 2. Επιπλέον, κρίνεται αναγκαία η σύνταξη ειδικής μελέτης (σχετική ειδική μελέτη σύμφωνα με την παρ. 1 του Αρθ-11 του Ν. 2508/97), στο πλαίσιο της οποίας θα ερευνηθούν τα χαρακτηριστικά της εκάστοτε ιδιοκτησίας, με σκοπό να οριστούν οι ανάλογες επεμβάσεις (αύξηση Σ.Δ., απαιτούμενα αρχιτεκτονικά - τεχνικά χαρακτηριστικά για τις παραπάνω προτεινόμενες κύριες χρήσεις, ελάχιστο ύψος εστιατορίου, αίθουσα τέχνης, εξαερισμός κ.λπ.).

Είναι σημαντικό να τονιστεί ότι οι παραπάνω δράσεις για την ανάπλαση του ποταμού είναι δυνατόν να υλοποιηθούν μακροχρόνια σε ζώνη μεγαλύτερη της προτεινόμενης, προκειμένου να επιτευχθεί η εξυγίανση και ανάδειξή της παραποτάμιας ενότητας, αλλά και της ευρύτερης περιοχής του παραδοσιακού ιστού της πόλης της Λιβαδειάς.

Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (ΖΥΣ): Προτείνεται ο χαρακτηρισμός δύο τμημάτων ως Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (ΖΥΣ), σύμφωνα με το Αρθ-4 του Ν. 3044/02. Οι ζώνες αυτές βρίσκονται στο βόρειο τμήμα της πόλης της Λιβαδειάς και εντός των Π.Ε. 6 και Π.Ε.7. Το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο προσαύξησης του Συντελεστή Δόμησης (1,6) για τις περιοχές αυτές είναι το 20%.

Αναβάθμιση των παλιών γειτονιών του παραδοσιακού ιστού της Λιβαδειάς: Οι παραδοσιακές, γειτονιές της πόλης στο νότιο τμήμα της (Π.Ε. 3 - Ευαγγελιστρίας, Π.Ε. 4 - Ζαγαρά / Αγ. Νικολάου, Π.Ε. 5 - Αγ. Γεώργιος) με έτος ένταξης 1954 φθίνουν οικιστικά. Έχουν έντονα τα χαρακτηριστικά της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής με πυκνή δόμηση, στενά και δαιδαλώδη σοκάκια και δρόμους οι οποίοι λειτουργούν ως προέκταση των αυλών, αποτελώντας μέρος του κοινόχρηστου χώρου. Λιγοστοί είναι οι κοινόχρηστοι χώροι, οι οποίοι, στην πλειονότητα τους, συγκεντρώνονται γύρω από τις εκκλησίες. Ανάμεσα στις γειτονιές αυτές (Π.Ε. 3 και Π.Ε. 4) βρίσκεται ο ποταμός Έρκυνα, πόλος αναψυχής της Λιβαδειάς.

Με σκοπό την ανάδειξη των παραδοσιακών γειτονιών και την αναβάθμιση τους, προτείνεται η αναδιάρθρωση του οδικού δικτύου, έτσι ώστε να βελτιωθεί η πρόσβαση οχημάτων και πεζών. Συγκεκριμένα, προτείνεται η διαμόρφωση μιας κεντρικής διαδρομής για κάθε μία από τις τρεις παραδοσιακές Π.Ε., η οποία θα εξυπηρετεί την διέλευση οχημάτων (λεωφορείων και ιδιωτικών οχημάτων). Επιπλέον, με άξονα την κεντρική αυτή διαδρομή θα δημιουργηθούν επιμέρους, μικρότεροι άξονες, οι οποίοι θα εξυπηρετούν τους πυρήνες των παλιών γειτονιών στα τμήματα όπου η πρόσβαση των οχημάτων κρίνεται ιδιαίτερα δύσκολη (στενά δρομάκια, έντονο ανάγλυφο), ενώ η πρόσβαση σε αυτά θα επιτευχθεί μέσω της χρήσης κλιμάκων ή της πεζοδρόμησης.

Οι επεμβάσεις θα αφορούν την διαμόρφωση και αναβάθμιση του οδικού δικτύου, ενώ θα υπάρχουν δύο μορφές παρέμβασης, σύμφωνα με τις υφιστάμενες δυνατότητες και τα μορφολογικά χαρακτηριστικά. Συνεπώς, οι υφιστάμενοι ικανοποιητικού πλάτους και ευθύγραμμης χάραξης, δρόμοι θα διαμορφωθούν για να εξυπηρετούν την διέλευση των οχημάτων, ενώ οι πιο στενοί, δαιδαλώδους μορφής, δρόμοι θα διαμορφωθούν (με την χρήση σκαλοπατιών ή πεζοδρόμησης) για να εξυπηρετούν την διέλευση των πεζών.

Βασικές Εγκαταστάσεις και Δίκτυα Υποδομής

Χώρος στάθμευσης

Σύμφωνα με κυκλοφοριακή μελέτη που έχει πραγματοποιηθεί και η οποία αφορά το λειτουργικό κέντρο της πόλης, το τοπικό οδικό δίκτυο της Λιβαδειάς επαρκεί για να καλύψει της ανάγκες της πόλης.

Στην πόλη της Λιβαδειάς υφίστανται σήμερα λίγοι χώροι στάθμευσης, η χωρητικότητα των οποίων είναι περιορισμένη και συνεπώς ανεπαρκής για να εξυπηρετήσει τον πληθυσμό της Λιβαδειάς, δεδομένων των επί πλέον αναγκών και από την αναμενόμενη αύξηση των μονίμων κατοίκων και από τη μόνιμη επιβάρυνση της πόλης από επισκέπτες.

Προτείνεται η λειτουργία επιπλέον χώρων στάθμευσης σε όλη την έκταση της πόλης. Συγκεκριμένα:

Προτείνεται η δημιουργία πολυώροφου, υπόγειου χώρου στάθμευσης στην πλατεία Λάμπρου Κατσώνη, η οποία αποτελεί κεντρικό σημείο της πόλης, όπου συναντώνται η βόρεια (οδός Θεσσαλονίκης) και η ανατολική είσοδος (λεωφόρος Αθηνών).

Προτείνεται η χωροθέτηση υπαίθριου χώρου στάθμευσης εκτός του σχεδίου πόλεως, ΝΑ του Εθνικού Σταδίου, με στόχο την ταυτόχρονη εξυπηρέτηση και των επισκεπτών του σταδίου. Συνεπώς, το παρόν Σχέδιο προτείνει ζώνη υποδοχής χώρου στάθμευσης συνολικής επιφάνειας 7,5 στρεμμάτων, ικανή να εξυπηρετήσει περίπου 300 οχήματα. Αναφέρεται ότι είναι δυνατή η χωροθέτηση χώρου στάθμευσης στο σύνολο της προτεινόμενης περιοχής ή σε τμήμα αυτής.

Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις για την βελτίωση του οδικού δικτύου θα συμβάλλουν στην αύξηση της λειτουργικότητας της πόλης και στην χωρική συνέχεια του υπάρχοντος πολεοδομικού ιστού.

Οδικό-Σιδηροδρομικό δίκτυο

Οι παρεμβάσεις αφορούν έργα εκσυγχρονισμού, συντήρησης, εξομάλυνσης των γεωμετρικών χαρακτηριστικών των δρόμων και ασφαλτοστρώσεις, διαπλατύνσεις, διανοίξεις νέων αξόνων, κυκλοφοριακές ρυθμίσεις κ.λπ., σε όλα τα επίπεδα του οδικού δικτύου που διατρέχουν τον ΟΤΑ, αλλά και σε άξονες νομαρχιακού και περιφερειακού επιπέδου. Ειδικότερα:

● Διαμόρφωση κόμβων-εισόδων προς την πόλη της Λιβαδειάς με σκοπό:

την ασφαλή σύνδεση-επικοινωνία των δύο τμημάτων του Δήμου που βρίσκονται εκατέρωθεν της εθνικής οδού.

● Την βελτίωση της οδικής εξυπηρέτησης της βιομηχανικής-βιοτεχνικής ζώνης που λειτουργεί κατά μήκος και εκατέρωθεν της εθνικής οδού.

● Βελτίωση της οδικής σύνδεσης Πέρα Χωριού-Λιβαδειάς.

● Διάνοιξη οδικού άξονα σύνδεσης του συγκροτήματος εργατικών κατοικιών με την εθνική οδό και με την Λιβαδειά.

● Βελτίωση της οδικής σύνδεσης «Λιβαδειά-Ελικώνας».

● Βελτίωση της οδικής σύνδεσης «Κυριάκι-Ελικώνας» και «Ελικώνας-Παλιομηλιά», όπου λειτουργεί το κατασκηνωτικό κέντρο του Δήμου.

● Αναβάθμιση της αγροτικής οδοποιίας.

● Αναβάθμιση των δασικών δρόμων.

● Η υλοποίηση της οδικής σύνδεσης των βοιωτικών ακτών του Κορινθιακού και των παρυφών του Ελικώνα με εσωτερική χάραξη του άξονα Ερυθρές-Ιτέα, καθώς και βελτίωση των προσβάσεων στις ακτές και τους ορεινούς όγκους. Η εφαρμογή αυτής της πρότασης θα αυξήσει την προσβασιμότητα του Δήμου στην παράκτια ζώνη του Κορινθιακού, ενδεχόμενο που μπορεί να λειτουργήσει θετικά ως προς την προσέλκυση επισκεπτών. Προς την ίδια κατεύθυνση μπορεί να συμβάλλει η βελτίωση του δρόμου Λιβαδειά-Δίστομο-Αντίκυρα.

● Βελτίωση της οδικής σύνδεσης «Λιβαδειά-Θήβα». Το τμήμα αυτό της παλιάς εθνικής οδού Αθηνών-Λαμίας αποτελεί βασική πύλη εισόδου στον Δήμο. Τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά και κυρίως το πλάτος του δρόμου δεν ανταποκρίνονται στους φόρτους που ο άξονας καλείται να αναλάβει.

● Τα οδικά έργα βελτίωσης της σύνδεσης Σχηματαρίου-Χαλκίδας, Ελευσίνας-Ερυθρών-Θήβας, νομαρχιακού επιπέδου μπορούν έμμεσα να επηρεάσουν θετικά στην ανάπτυξη του Δήμου.

Ο σιδηροδρομικός σταθμός που βρίσκεται σε απόσταση 6km από την πόλη της Λιβαδειάς, εξυπηρετεί τον ΟΤΑ στο σύνολό του, αλλά και την γειτονική περιοχή του Ορχομενού. Τα έργα αναβάθμισης του σιδηροδρομικού δικτύου καθορίζονται από τον κεντρικό σχεδιασμό. Ωστόσο, ο εκσυγχρονισμός της γραμμής αναμένεται να βοηθήσει σημαντικά στην αναβάθμιση της περιοχής, αυξάνοντας τον όγκο της μεταφοράς εμπορευμάτων του ευρύτερου οικονομικού χώρου Χαλκίδας-Θηβών-Οινοφύτων-Σχηματαρίου προς την υπόλοιπη Ελλάδα και το εξωτερικό, ενώ ταυτόχρονα αναμένεται να αποσυμφορήσει και τον εθνικό οδικό άξονα από επιβατική και εμπορική κίνηση.

Η επέκταση του προαστιακού σιδηροδρόμου μέχρι την Θήβα και την Χαλκίδα, βόρεια, την Κόρινθο και το Κιάτο, νότια, αποσκοπεί στην βελτίωση των μεταφορών και στην ουσιαστική αποκέντρωση σε όφελος της Περιφέρειας. Στο πλαίσιο αυτό και αποσκοπώντας στην βελτίωση της προσβασιμότητας της πόλης της Λιβαδειάς, αλλά και στο σύνολο του Δήμου, το παρόν Σχέδιο προτείνει την επέκταση του προαστιακού σιδηροδρόμου από την Θήβα έως την πόλη της Λιβαδειάς. Τονίζεται ότι η πόλη της Λιβαδειάς αποτελεί σταυροδρόμι σύνδεσης της Αθήνας με μεγάλα τουριστικά κέντρα, όπως είναι οι Δελφοί, η Αράχωβα, το χιονοδρομικό κέντρο του Παρνασσού και ο Όσιος Λουκάς. Συνεπώς, σημαντικός αριθμός τουριστών διέρχονται, καθ' όλη την διάρκεια του έτους, από την πόλη της Λιβαδειάς, (με αφετηρία την Αθήνα) και κατεύθυνση τα παραπάνω τουριστικά κέντρα.

Η προτεινόμενη χάραξη έχει μήκος περί τα 4,5km (από το Σιδηροδρομικό Σταθμό μέχρι την πόλη) και διέρχεται ΒΑ του υφιστάμενου Σχεδίου πόλης, διαμέσου γαιώδους εδάφους με μικρή κλίση, της τάξης του 0,3%, από τη θέση Χαρβουρόραχη έως την περιμετρική οδό Ρούμελης (όριο υφιστάμενου Σχεδίου πόλης Λιβαδειάς) και εκτός της προτεινόμενης, με το παρόν Σχέδιο, ΒΑ επέκτασης. Η πρόταση προωθεί την δημιουργία τερματικού σταθμού στο τμήμα αυτό και εκτός του ορίου της προτεινόμενης επέκτασης.

Επιπλέον, και με στόχο την βελτίωση της εσωτερικής συνοχής στο Δήμο προκύπτει η ανάγκη βελτίωσης της συγκοινωνιακής σύνδεσης. Τοπικά δρομολόγια δεν εκτελούνται από την Λιβαδειά ούτε προς το Πέρα Χωριό που επιδιώκεται να λειτουργήσει ως προάστιο της έδρας, ούτε προς τον Ελικώνα που προγραμματίζεται να αποτελέσει πόλο εναλλακτικού τουρισμού.

Διαχείριση στερεών και υγρών αποβλήτων

Ο χώρος υγειονομικής ταφής των απορριμμάτων βρίσκεται σε περιοχή η οποία χαρακτηρίζεται ως δασική με χαρακτηριστική βλάστηση από μακί. Προτείνετια επέκταση του σε επιπλέον έκταση 40 στρεμμάτων, έργο που επιμηκύνει τον χρόνο ζωής του ΧΥΤΑ για ακόμη 8 χρόνια.

Ο βιολογικός καθαρισμός που λειτουργεί στο Δήμο εξυπηρετεί το 90% της πόλης. Πρώτης προτεραιότητας έργο τεχνικής υποδομής διαχείρισης απορριμμάτων είναι η σύνδεση του 100% της πόλης με το αποχετευτικό δίκτυο, καθώς και των προτεινόμενων επεκτάσεων. Μεσοπρόθεσμα κρίνεται αναγκαία η σύνδεση και των υπόλοιπων οικισμών.

Επισημαίνεται η ύπαρξη εγκατάστασης βιολογικού καθαρισμού στους Τσουκαλάδες, η οποία δεν λειτουργεί εξαιτίας της έλλειψης ικανοποιητικής ποσότητας λυμάτων. Μέρος των υγρών αποβλήτων των λοιπών οικισμών που συλλέγονται σε βόθρους, μπορούν να μεταφέρονται στον ΒΙΟ.ΚΑ. των Τσουκαλάδων, ώστε να μειώνεται ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός από τον ΒΙΟ.ΚΑ. της Λιβαδειάς.

Ενέργεια

Η γραμμή υψηλής τάσης της ΔΕΗ που διέρχεται βόρεια της πόλης της Λιβαδειάς, δρα ως ένα βαθμό περιοριστικά στην ανάπτυξή της (καθεστώς δουλείας εκατέρωθεν της γραμμής), ενώ παράλληλα δημιουργεί επιβάρυνση τόσο για την Λιβαδειά, όσο και για την ευρύτερη περιοχή του Δήμου. Η εκτέλεση έργων για την υπογειοποίηση της γραμμής (τουλάχιστον στο τμήμα που διέρχεται κοντά στην πόλη), θα έλυνε ένα από τα σημαντικά προβλήματα όχλησης της πόλης.

Στο βόρειο τμήμα της πόλης της Λιβαδειάς, κατά μήκος του υφισταμένου ορίου του σχεδίου πόλεως διέρχεται υπογείως ο αγωγός μεταφοράς καυσίμων της πολεμικής αεροπορίας. Η διέλευση του αγωγού διαμέσου του αστικού χώρου της Λιβαδειάς καθίσταται ιδιαίτερα επικίνδυνη, για αυτό τον λόγο κρίνεται ως έργο αυξημένης προτεραιότητας η μεταφορά του εκτός κατοικημένης περιοχής.

Ασφάλεια, προστασία οικισμών

Πυρασφάλεια: Ο Δήμος αποτελείται από ένα δίκτυο οικισμών, κάποιοι εκ των οποίων βρίσκονται διάσπαρτοι στην έκτασή του, σε ορεινές εκτάσεις. Παρά το γεγονός ότι μερικοί οικισμοί είναι ορεινοί, κανένας δεν χαρακτηρίζεται ως ιδιαίτερα δυσπρόσιτος. Στις ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων και ιδιαίτερα στη ζώνη βιομηχανίας – χονδρεμπορίου, επιβάλλεται η πυκνή κάλυψη της περιοχής από δίκτυο πυροσβεστικών κρουνών. Απαραίτητη κρίνεται και η διαμόρφωση ζωνών πυρασφάλειας στις περιοχές έντονης βλάστησης.

Εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου, και συγκεκριμένα εντός της πόλης της Λιβαδειάς λειτουργεί πυροσβεστικός σταθμός. Προτείνεται η διαμόρφωση ζωνών πυρασφάλειας και τοποθέτηση πυροσβεστικών κρουνών σε όλη την έκταση του Δήμου.

- Στο Ν – ΝΔ – Δ – ΒΔ του Δήμου εκτείνονται δασικές εκτάσεις (Όρος Ελικώνα). Για την ενίσχυση των υποδομών ασφάλειας κρίνεται απαραίτητη η τοποθέτηση πύργων παρατήρησης εντός των δασικών εκτάσεων και εν γένει των περιοχών υψηλής επικινδυνότητας, καθώς και η εφαρμογή απαραίτητων εργασιών εντός των δασικών εκτάσεων για την μείωση του βαθμού επικινδυνότητας για πυρκαγιά. Απαραίτητη κρίνεται και η συντήρηση-βελτίωση του δικτύου δασικών δρόμων και διάνοιξη νέων, όπου απαιτείται, ώστε να διαμορφωθεί ένα ολοκληρωμένο δίκτυο ζωνών πυρασφάλειας.
- Στις περιοχές όπου δημιουργούνται θύλακες βιομηχανικών συγκεντρώσεων, προτείνεται διαμόρφωση ζώνης πυρασφάλειας και τοποθέτηση κρουνών.
- Για τον οικισμό του Ελικώνα και στο βαθμό που οι υδατικοί πόροι είναι περιορισμένοι, ιδιαίτερα κατά τους θερινούς μήνες, προτείνεται η εποχιακή εγκατάσταση πυροσβεστικού οχήματος το οποίο εκτός από τον οικισμό θα έχει τη δυνατότητα να επιχειρεί άμεσα και στις γύρω δασώδεις εκτάσεις. Αν από ειδική μελέτη αποδειχθεί η δυνατότητα βελτίωσης της υδρολογικής επάρκειας της περιοχής προτείνεται η κάλυψη του οικισμού και μέσω πυροσβεστικών κρουνών.

Στην πόλη της Λιβαδειάς, και συγκεκριμένα στις παλιές γειτονιές, ο πολεοδομικός ιστός είναι ιδιαίτερα πυκνοδομημένος με στενούς και δαιδαλώδεις δρόμους. Εκτιμάται αναγκαία η προμήθεια ειδικών οχημάτων, μικρών σε μέγεθος έτσι ώστε η προσβασιμότητα των περιοχών αυτών να είναι εφικτή.

Προστασία από σεισμό: Κάποιοι από τους οικισμούς του Δήμου είναι ιδιαίτερα πυκνοδομημένοι (Λαφύστι), ενώ άλλοι χαρακτηρίζονται από αραιή δόμηση (Τσουκαλάδες). Ωστόσο, οι οικισμοί στο σύνολο τους αποτελούνται από στενούς, συχνά μη ευθύγραμμης πορείας, δρόμους, όπου η διέλευση των οχημάτων δεν είναι πάντα δυνατή. Κάποιοι οικισμοί (Λαφύστι, Τσουκαλάδες, Ρωμαίικο) αποτελούνται από ένα πυκνοδομημένο τμήμα (το οποίο παρουσιάζει τα παραπάνω χαρακτηριστικά), σε συνδυασμό με ένα τμήμα αραιοδομημένο.

Σε περίπτωση σεισμού προτείνεται οι αδόμητοι αυτοί χώροι (σε όσους οικισμούς υφίστανται) να αποτελέσουν χώρο εκτόνωσης και φιλοξενίας των κατοίκων του πυκνοδομημένου τμήματος. Ίδια χρήση ενδείκνυται να έχουν οι χώροι πρασίνου, οι χώροι αθλητισμού, οι προαύλιοι χώροι των εκκλησιών και των σχολικών μονάδων. Ως χώροι φιλοξενίας μπορούν επίσης να χρησιμοποιηθούν -εφόσον κριθούν κατάλληλοι μετά το σεισμό- τα σχολικά κτίρια (ακόμη κι αυτά που βρίσκονται εκτός λειτουργίας όπως για παράδειγμα στους οικισμούς Πέρα Χωριό και Τσουκαλάδες), οι εκκλησίες και άλλα δημοτικά-δημόσια κτίρια (όπως ο οίκος ευγηρίας στον οικισμό Τζιμέικα).

Σκόπιμη κρίνεται η σύνταξη, για κάθε οικισμό, σχεδίου αντιμετώπισης της κρίσης, σε περίπτωση σεισμικής καταστροφής. Το σχέδιο θα περιέχει:

- Εναλλακτικά σενάρια του τρόπου εκκένωσης των κτιρίων και κατεύθυνσης του πληθυσμού προς τους χώρους εκτόνωσης.
- Τον καθορισμό υπευθύνων για την καθοδήγηση του κόσμου προς τους χώρους αυτούς.

Λιβαδειά: Η πλειονότητα των κοινοχρήστων – ελεύθερων χώρων της Λιβαδειάς μπορούν να αποτελέσουν τόπους συγκέντρωσης και φιλοξενίας του κοινού σε περίπτωση σεισμού.

Συγκεκριμένα, ως χώροι συγκέντρωσης προτείνονται: η πλατεία Λάμπρου Κατσώνη, η Πλατεία Εθνικής Αντιστάσεως, ο κοινόχρηστος χώρος στο βόρειο τμήμα εκατέρωθεν του ποταμού (Π.Ε. 6), καθώς και οι μικρότερου μεγέθους κοινόχρηστοι χώροι στις επιμέρους Π.Ε. (όπως η πλατεία Αγ. Παρασκευής και η πλατεία Αγ. Γεωργίου στην Π.Ε. 5).

Ως χώροι προσωρινής φιλοξενίας κοινού προτείνονται: ο χώρος του Εθνικού Σταδίου (Π.Ε. 3) καθώς και οι εγκαταστάσεις εκπαιδευτικών μονάδων, και συγκεκριμένα οι μονάδες, στο αραιοδομημένο τμήμα, βόρεια της Λιβαδειάς (Π.Ε.6&7).

3. Πρόγραμμα Εφαρμογής

Οι παρακάτω προτάσεις αποτελούν τη βάση για την κατάρτιση των ετήσιων και μεσοπρόθεσμων προγραμμάτων εφαρμογής του ΓΠΣ που προβλέπονται εφ' όσον συσταθούν τα αντίστοιχα όργανα και οι φορείς εφαρμογής (Αρθ. 6 Ν. 2508/97).

Φορέας εφαρμογής του ΓΠΣ Δήμου Λιβαδειάς

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α΄), η παρακολούθηση της εφαρμογής των μελετών ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ απαιτεί την άμεση σύσταση σχετικού φορέα στην αντίστοιχη Περιφερειακή Ενότητα. Στην ΠΕ Βοιωτίας, δεν έχει ακόμη συσταθεί πενταμελής επιτροπή πολεοδομικού σχεδιασμού. Η συγκρότησή της καθορίζεται από τις παρ.3 και 4 του άρθρου 6 του Ν. 2508/97. Το ίδιο ισχύει για τις ιδιότητες των μελών της, τον τρόπο ορισμού τους και τη θητεία τους.

Στόχος της σύστασης του Φορέα Διαχείρισης / Εφαρμογής των ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ του Ν. Βοιωτίας πρέπει να είναι η κατάρτιση ετήσιων και μεσοπρόθεσμων προγραμμάτων υλοποίησης των ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ και ΖΟΕ στο νομό. Κατά αυτόν τον τρόπο προγραμματίζονται οι προβλεπόμενες από το εκάστοτε σχέδιο δράσεις και εποπτεύεται η ορθή υλοποίησή τους. Κατά την εφαρμογή του σχεδίου, ο φορέας διαπιστώνει τα οικονομικά δεδομένα και συντάσσει τον ακριβή προϋπολογισμό, ιεραρχεί τις ενέργειες και παρέχει κατευθύνσεις και οδηγίες στους αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες για την υλοποίηση των προγραμμάτων.

Απαιτούμενα έργα, μελέτες, θεσμικές παρεμβάσεις

Η στρατηγική εφαρμογή του ΓΠΣ στοιχειοθετείται σε τέσσερις (4) κύριους άξονες δράσεων, οι οποίοι συνθέτουν και τους βασικούς στόχους του σχεδίου:

● Ο πρώτος άξονας αφορά σε όλες τις απαιτούμενες δράσεις για την οργάνωση των χρήσεων γης του αστικού και περιαστικού χώρου και περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων την εκπόνηση πολεοδομικών μελετών για τους οικισμούς Λιβαδειάς, Πέρα Χωριού, Λαφυστίου και Ελικώνα και την πράξη εφαρμογής τους, τη δημιουργία χώρων στάθμευσης και τη διενέργεια έργων ανάπλασης - αναβάθμισης τμημάτων του αστικού και περιαστικού χώρου. Τα έργα αναμένεται να ολοκληρωθούν μέχρι το 2015.

● Ο δεύτερος άξονας αφορά στην αναβάθμιση των μεταφορικών υποδομών (οδικού δικτύου). Τα έργα προβλέπεται να έχουν ολοκληρωθεί μέχρι το 2017.

● Ο τρίτος άξονας αφορά στις δράσεις για την αναβάθμιση των λοιπών τεχνικών υποδομών. Τα έργα υλοποίησης του Επιχειρηματικού Πάρκου αναμένεται να ολοκληρωθούν το 2016.

● Οι δράσεις του τέταρτου άξονα αφορούν στην οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων. Οι δράσεις του άξονα προωθούνται άμεσα, πλην της κατασκευής και λειτουργίας θεματικού πάρκου υδροκίνησης που εξυπηρετεί και τους στόχους της τόνωσης της τουριστικής ανάπτυξης και της περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης. Η συγκεκριμένη πρόταση προωθείται μεσο-μακρόπροθεσμα και αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2015.

Χρονοδιάγραμμα προτεινομένων έργων - Προϋπολογισμός

Ο πίνακας Π.4.3-1 περιλαμβάνει το σύνολο των απαιτούμενων μελετών και δράσεων, τον προβλεπόμενο προϋπολογισμό τους, τους εμπλεκόμενους φορείς και την πηγή χρηματοδότησης ανά έργο. Η ένταξη στα εκάστοτε προγράμματα χρηματοδότησης θα γίνει από το αντίστοιχο υπουργείο / φορέα.

Στον πίνακα Π.4.3-2, καταγράφονται οι προτεινόμενες δράσεις ανά αναπτυξιακό άξονα, τα αντίστοιχα έργα και ενέργειες και το χρονοδιάγραμμα εφαρμογής τους. Τα προτεινόμενα έργα αναμένεται να ολοκληρωθούν το 2018. Η ταξινόμηση κατά προτεραιότητα στο χρονοδιάγραμμα έγινε με βασικά κριτήρια τη σημαντικότητα και τη σχέση κόστους / οφέλους κάθε έργου (δηλαδή η πλειονότητα των προτεινόμενων έργων με χαμηλό κόστος που αναμένεται να προσφέρουν υψηλά οφέλη προωθείται άμεσα). Οι δράσεις του τέταρτου άξονα, με εξαίρεση τη δημιουργία θεματικού πάρκου υδροκίνησης, δεν επιβαρύνουν τον προϋπολογισμό του παρόντος σχεδίου, αλλά τους ίδιους τους φορείς που θα αναλάβουν τη διεκπεραίωσή τους και αναμένεται να ολοκληρωθούν το 2013. Άμεσα προωθείται και η εκπόνηση των πολεοδομικών μελετών στη Λιβαδειά, το Πέρα Χωριό, το Λαφύστι και τον Ελικώνα, που προαπαιτείται για την τελική διαμόρφωση και αναβάθμιση του οδικού δικτύου εντός σχεδίου στον εκάστοτε οικισμό / πόλη. Λόγω της ανάγκης ύπαρξης πολεοδομικής μελέτης και της υψηλής τιμής των χρηματικών πόρων που απαιτούνται για τη συνολική αναβάθμιση του οδικού δικτύου, τα έργα του δεύτερου άξονα (αναβάθμιση μεταφορικών υποδομών) προωθούνται σταδιακά τη δεκαετία 2009 - 2018. Η μεταφορά του αγωγού καυσίμων της πολεμικής αεροπορίας θα γίνει με δημόσιες δαπάνες και προωθείται από το 2012, ενώ οι υπόλοιπες δράσεις προωθούνται άμεσα (εντός της διετίας 2009 - 2010), λόγω του σχετικά χαμηλού τους κόστους (συνολικά τους αντιστοιχεί το 30% των δημοσίων δαπανών του σχεδίου). Σημειώνεται ότι περίπου το 35% του συνολικού ποσού που θα αντληθεί από δημόσιους πόρους, αντιστοιχεί στην εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης στην πόλη της Λιβαδειάς και τη διάνοιξη δρόμων στις περιοχές των επεκτάσεών της.

4. Γενικές και Μεταβατικές διατάξεις

1. Σε όλες τις εκτός σχεδίου περιοχές και εκτός εγκεκριμένων ορίων οικισμών καθορίζεται ως κατώτατο όριο κατάτμησης τα τέσσερα (4) στρέμματα, εκτός εάν διαφορετικά ορίζεται στα επόμενα κεφάλαια. Το νομοθετικό πλαίσιο δόμησης είναι το υπάρχον της «Όροι και περιορισμοί δόμησης, εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών», ΦΕΚ 538Δ΄/1978, όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 24.05.1985 (ΦΕΚ 270Δ΄/1985) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των κείμενων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών».

Εφόσον ισχύουν για κατηγορίες αγροκτημάτων, ιδιοκτησιών ή χρήσεων αυστηρότεροι όροι και περιορισμοί δόμησης (αρχαιολογικοί χώροι και δασικά) από τα προβλεπόμενα στην παρούσα, αυτοί εξακολουθούν να ισχύουν.

2. Στις περιοχές εντός εγκεκριμένων ορίων οικισμών επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις της κατηγορίας χρήσεων γης «Γενική κατοικία» του άρθρου 3 του Π.Δ. 23.02.1987 (ΦΕΚ 166Δ΄/1987) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», εκτός εάν διαφορετικά ορίζεται για συγκεκριμένο οικισμό στα προηγούμενα κεφάλαια.

Σε όλους τους οικισμούς α΄ κατοικίας του Δήμου παραμένουν ως έχουν το θεσμικό καθεστώς και οι προβλέψεις των Αποφάσεων Νομάρχη περί καθορισμού των ορίων τους και των λοιπών όρων δόμησης, που έγιναν σύμφωνα με το Π.Δ. 24.04.1985/ΦΕΚ181Δ.

3. Η πολεοδόμηση στις εκτός σχεδίου ζώνες του ΓΠΣ, υπόκεινται στις δεσμεύσεις χρήσεων γης μηχανισμών και μέγιστων συντελεστών δόμησης που ορίζει το ΓΠΣ, επί πλέον δε προϋποθέτει την έκδοση των δικαιολογητικών που ορίζει η απόφαση 24745/5672 (ΦΕΚ 1971 Β΄/4-11-99), του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, ήτοι την έκδοση πράξης χαρακτηρισμού του αρμόδιου Δασαρχείου, τη σύμφωνη γνώμη των λοιπών αρμόδιων φορέων, την έγκριση περιβαλλοντικής και γεωλογικής μελέτης και τα λοιπά δικαιολογητικά που ορίζει η απόφαση. Οι υπόλοιποι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται από τις πολεοδομικές μελέτες και τη νομοθεσία περί εκτός σχεδίου δόμησης.

Δεν εντάσσονται στον οικιστικό κ.λπ. σχεδιασμό της παρούσας δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις που περικλείονται ή συμπεριλαμβάνονται σε όλες τις περιοχές επέκτασης, για τις οποίες έχουν ισχύ οι διατάξεις του Ν. 3208/2003 και του Ν. 998/79.

4. Σε όλες τις ζώνες του ΓΠΣ εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εάν πριν από τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης: α) είχε εκδοθεί και είναι σε ισχύ άδεια δόμησης ή β) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης, αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας δόμησης με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις ή γ) είχε

χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ άδεια εγκατάστασης ή άδεια ίδρυσης ή παράταση ή τροποποίηση αυτής για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή δ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ, άδεια λειτουργίας με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή ε) είχε υποβληθεί στον αρμόδιο φορέα, αίτηση για την έκδοση άδειας εγκατάστασης ή άδειας ίδρυσης ή άδειας λειτουργίας για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις ή στ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (ΣΑ, ΚΕΣΑ, ΣΧΟΠ, ΣΧΟΠ Αιγαίου, Γενική Γραμματεία Πολιτισμού, ΕΟΤ, Υπουργείο Βιομηχανίας, κ.λπ.) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ή έγκρισης δόμησης ή ζ) είχε προκηρυχθεί δημόσιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή η) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία, αίτηση ενίσχυσης για την ίδρυση δραστηριότητας από ευρωπαϊκό πρόγραμμα (αντίστοιχο μέτρο και άξονα) ή θ) είχε υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας. Οι υπηρεσίες δόμησης και οι αρμόδιοι για άδειες ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας φορείς, χορηγούν τις αντίστοιχες άδειες, κατά παρέκκλιση των οριζομένων στις διατάξεις της παρούσας απόφασης.

5. Νομίμως υφιστάμενα κτίρια ή εγκαταστάσεις δραστηριοτήτων κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας και των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί, να επισκευάζονται για λόγους χρήσεως και υγιεινής, να αδειοδοτούνται περιβαλλοντικά και να εκσυγχρονίζονται, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από τις ειδικές διατάξεις της παρούσας. Ειδικά οι δραστηριότητες που υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 3982/2011, δύνανται να επεκτείνονται μέσα στο χώρο ή στο γήπεδο που λειτουργούσαν πριν από τη δημοσίευση της παρούσας

6. Εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσης έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων θεομηνιών κ.λπ.).

7. Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή που ορίζουν μεγαλύτερα όρια κατάτμησης κατισχύουν των οριζομένων με το ΓΠΣ.

8. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση λυομένων οικίσκων παρά μόνο προσωρινά για εργοτάξια ή για λόγους έκτακτης ανάγκης.

9. Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ισχύουν τα παρακάτω:

- Επιτρέπονται οι χρήσεις που ορίζονται ανά οικιστικό υποδοχέα.
- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 4 στρ.
- Τα κτίρια δεν επιτρέπεται να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών εντός των οικισμών.
- Κατά τα λοιπά, για τους όρους και περιορισμούς δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6-10-78 (ΦΕΚ 538 Δ΄) και από 24-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄) Π.Δ. /των όπως ισχύουν εκάστοτε.

10. Περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς (όπως εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα, περιοχές με τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο, κ.λπ.) εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας. Οι χρήσεις και η δόμησή τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους ή τις ειδικές για κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύουν.

11. Οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδατος, οι μεταφορικές υποδομές, οι εγκαταστάσεις έρευνας, τα ερευνητικά και επιστημονικά κέντρα (π.χ. μετεωρολογικοί, γεωδυναμικοί σταθμοί, εγκαταστάσεις λήψης δεδομένων), καθώς και οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα συλλογής, μεταφοράς, επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, εφ'όσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις ή ειδικότερα από διατάξεις της παρούσας, δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες αφού τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

12. Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα μεταφοράς φυσικού αερίου, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 3 του ν. 2052/1992, όπως ισχύει.

13. Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης, ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις όπως εκάστοτε ισχύουν, οι οποίες και κατισχύουν των διατάξεων της απόφασης αυτής.

14. Διατάξεις της παρούσας οι οποίες αυξάνουν τις αρτιότητες των γηπέδων εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών εφαρμόζονται μετά την πάροδο δύο ετών από την δημοσίευσή της. Οι περιορισμοί επί των επιτρεπομένων χρήσεων έχουν εφαρμογή από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας.

15. Σε γήπεδα που υφίστανται κατά τη δημοσίευση της παρούσας και εμπίπτουν σε περισσότερες της μια περιοχές με διαφορετικές χρήσεις, η αρτιότητα υπολογίζεται στο σύνολο του γηπέδου με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις από την δημοσίευση της παρούσας, το κτίριο τοποθετείται στο τμήμα του γηπέδου στο οποίο η χρήση είναι επιτρεπτή, ενώ ο Σ. Δ. είναι ο ισχύον στη περιοχή όπου κατασκευάζεται το κτίριο, λαμβάνοντας υπόψη την αντίστοιχη επιφάνεια του γηπέδου.

16. Στο σύνολο της έκτασης του Δήμου προστατεύεται το δίκτυο των μονοπατιών, τα οποία συνδέουν διάφορους οικισμούς και τοποθεσίες μεταξύ τους, για λόγους ανάπτυξης εναλλακτικού και πεζοπορικού τουρισμού. Επιβάλλεται η αποκατάσταση της συνέχειας του δικτύου, όπου αυτό έχει διακοπεί και η συντήρηση και αποκατάσταση των μονοπατιών. Για τους ίδιους λόγους επιτρέπεται η κατασκευή νέων μονοπατιών.

17. Σε όλες τις περιοχές προστατεύονται και αποκαθίστανται οι πέτρινοι φράχτες, οι αναβαθμοί και οι φυτοφράχτες, ως στοιχεία του τοπίου.

18. Στα ρέματα τα οποία δεν περιλαμβάνονται σε ζώνη προστασίας ΠΕΠ Προστασίας Υδατορεμάτων προτείνεται, εφόσον δεν υπάγονται σε δυσμενέστερες διατάξεις, η τοποθέτηση των κτιρίων να γίνεται σε ελάχιστη απόσταση 20 μ. από τις όχθες, μέχρις ότου γίνει η οριοθέτηση των ρεμάτων, μετά την οποία θα ισχύσουν οι αποστάσεις σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

19. Απαγορεύεται η αμμοληψία από χείμαρρους και ρέματα. Απαγορεύεται η ρύπανσή των ρεμάτων (ρίψη μπαζών, σκουπιδιών κ.λπ.).

20. Απαγορεύεται η μετατροπή των ρεμάτων και των παραδοσιακών μονοπατιών (καλντερίμια) σε δρόμους κυκλοφορίας οχημάτων.

21. Έργα ορεινής υδρονομίας για τον εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα ή για λόγους αντιπλημμυρικής προστασίας επιτρέπονται στο σύνολο του Δήμου, κατά μήκος των χειμάρρων, με την προϋπόθεση ότι το κάθε φράγμα δεν θα υπερβαίνει το ύψος των 2 μ..

22. Επιτρέπεται η επισκευή, συντήρηση και αποκατάσταση παλαιών κτισμάτων, ακόμη και ημι-ερειπωμένων κτισμάτων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής έστω και αν οι απαιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται φωτογραφική απεικόνιση και σχεδιαστική αποτύπωση των κτισμάτων που θα περιλαμβάνονται στο φάκελο για την έκδοση οικοδομικής άδειας της οικοδομής και θα αποδεικνύουν την ακριβή αρχική μορφή τους. Η άδεια αυτή εκδίδεται μετά από σύμφωνη γνώμη του Σ.Α..

23. Η εγκατάσταση λατομείων αδρανών υλικών κ.α. επιτρέπεται μόνο εντός των καθορισμένων λατομικών ζωνών. Λατομεία που λειτουργούν νομίμως εκτός των περιοχών αυτών, απομακρύνονται μετά τη λήξη της αδείας λειτουργίας τους, με την προϋπόθεση ότι έχει καθορισθεί λατομική περιοχή.

24. Κατά την πολεοδόμηση των οριοθετημένων οικισμών του Δήμου επιτρέπεται η υπέρβαση του πολυγώνου της οριοθετημένης έκτασης, προκειμένου να επιτευχθεί η προσαρμογή του πολεοδομικού σχεδίου στο φυσικό ανάγλυφο του εδάφους.

25. Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας εγκαθίστανται σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας και τις ισχύουσες διατάξεις.

26. Η χωροθέτηση και οι λειτουργία ιχθυοκαλλιεργειών στα όρια του ΓΠΣ θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες όπως κάθε φορά ισχύουν.

27. Σε όλες τις ζώνες του ΓΠΣ και προκειμένου για νέες οδικές χαράξεις δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή, με τους συνημμένους πίνακες ήτοι: Πίνακες Π.2, Π.3, Π.4, Π.4.3-1 και Π.4.3-2 και τους συνημμένους χάρτες ήτοι: Π.1 (κλίμακας 1:25.000), Π.2 (κλίμακας 1:25.000), Π.3.1, Π.3.1-2, Π.3.2, Π.3.3, Π.3.3-1, Π.3.3-2 και Π.3.4 έως Π.3.7 (κλίμακας 1:5.000), να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λαμία, 11 Οκτωβρίου 2013

Η Γενική Γραμματέας
Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΓΕΡΑΚΟΥΔΗ

Πίνακας Π2. Επάρκεια κοινωφελών χώρων – Εκπαίδευση – στη Λιβαδειά

ΠΕ		Έκταση (m²)		Εξυπηρετούμενος Πληθυσμός (2017) - *Π.5.3.1.-1 (Χωρητικότητα βλ. Α΄ φάση)*		ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ (1βάθμια - 2βάθμια)				
						Υφιστάμενη Έκταση (m²)	Σταθερότυπα(ΦΕΚ285/5.3. 2004) m²/ χρήστη	Εξυπηρετούμενος Πληθυσμός (2017)	Αναγκαία Έκταση (m²)	Δείκτης Επάρκειας
		Επιμ. τμήματα	Σύνολο	Επιμ. τμήματα	Σύνολο Εξυπηρ. Πληθυσμού Π	1	2	3=Π*0.21	4 = 2*3	5 = 1 / 4
I	I Γ.Π.Σ. '86	237.785	322.964	1.680	2.012	1.898,50	11	423	4.648	0,41
	ΤμήμΔ	85.179		332						
II		299.801	299.801	2.628	2.628	7.640		552	6.071	1,26
III		418.554	418.554	2.756	2.756	9.171	11	579	6.366	1,44
IV		292.782	292.782	1.801	1.801	372	11	378	4.160	0,09
V		563.337	563.337	3.205	3.205	8.596	11	673	7.404	1,16
VI	VI Γ.Π.Σ. '86	590.598	887.121	5.166	6.322	15.822	11	1328	14.604	1,08
	Τμήμ Α	296.523		1.156						
VII	VII	636.613	943.805	5.793	6.990	12.386	11	1468	16.147	0,77
	Τμήμ Β & Γ	307.192		1.197						
VIII		259.725	259.725	2.056	2.056	0	11	432	4.749	0,00

Πίνακας Π3. Επάρκεια κοινοχρήστων χώρων – Αστικό πράσινο, ελεύθεροι χώροι – στη Λιβαδειά

ΠΕ		Έκταση (m²)		Εξυπηρετούμενος Πληθυσμός (2017) - *Π.5.3.1.-1 (Χωρητικότητα βλ. Α΄ φάση)*		ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ				
						Υφιστάμενη Έκταση (m²) - *Π.4.4.-1 από Α΄ φάση*		Σταθερότυπα ΦΕΚ.2004 m²/ χρήστη	Αναγκαία Έκταση (m²)	Δείκτης Επάρκειας
		Επιμέρους τμήματα	Σύνολο	Επιμέρους τμήματα	Σύνολο Εξυπηρετούμενου ΠληθυσμούΠ	Επιμέρους τμήματα	1	2	3 = 2*Π	4 = 1 / 3
I	VI Γ.Π.Σ. '86	237.785	322.964	1.680	2.012	12.100	31.691	8	16.096	1,97
	Τμήμα Δ	85.179		332		19.591				
II		299.801	299.801	2.628	2.628	1.500	1.500	8	21.024	0,07
III		418.554	418.554	2.756	2.756	12.600	12.600	8	22.048	0,57
IV		292.782	292.782	1.801	1.801	7.800	7.800	8	14.408	0,54
V		563.337	563.337	3.205	3.205	41.100	41.100	8	25.640	1,60
VI	VI Γ.Π.Σ. '86	590.598	887.121	5.166	6.322	28.100	96.300	8	50.576	1,90
	Τμήμ Α	296.523		1.156		68.200				
VII	VII	636.613	943.805	5.793	6.990	19.800	90.454	8	55.920	1,62
	Τμήμ Β & Γ	307.192		1.197		70.654				
VIII		259.725	259.725	2.056	2.056	19.800	19.800	8	16.448	1,20

Πίνακας Π4. Επάρκεια κοινοχρήστων χώρων – Δρόμοι – στη Λιβαδειά

ΠΕ		Έκταση (m²)		Εξυπηρετούμενος Πληθυσμός (2017) - *Π.5.3.1.-1* *(Χωρητικότητα βλ. Α΄ φάση)*		ΔΡΟΜΟΙ				
						Υφιστάμενη Έκταση (m²) - *Π.4.4.-1 από Α΄ φάση*		Σταθερότυπα (ΦΕΚ 2004) % έκτασης	Αναγκαία Έκταση (m²)	Δείκτης Επάρκειας
		Επιμέρους τμήματα	Σύνολο	Επιμέρους τμήματα	Σύνολο Εξυπηρετούμενου Πληθυσμού Π	Επιμέρους τμήματα	1	2	3 = 2*Π	4 = 1 / 3
I	VI Γ.Π.Σ. '86	237.785	322.964	1.680	2.012	70.900	85.380	17%	40.423	2,11
	Τμήμ Δ	85.179		332		14.480				
II		299.801	299.801	2.628	2.628	79.500	79.500	17%	50.966	1,56
III		418.554	418.554	2.756	2.756	131.400	131.400	17%	71.154	1,85
IV		292.782	292.782	1.801	1.801	107.400	107.400	17%	49.773	2,16
V		563.337	563.337	3.205	3.205	177.900	177.900	17%	95.767	1,86
VI	VI Γ.Π.Σ. '86	590.598	887.121	5.166	6.322	164.600	215.009	17%	150.811	1,43
	Τμήμ Α	296.523		1.156		50.409				
VI I	VII	636.613	943.805	5.793	6.990	160.500	212.723	17%	160.447	1,33
	Τμήμ Β & Γ	307.192		1.197		52.223				
VIII		259.725	259.725	2.056	2.056	86.000	86.000	17%	44153,25	1,95

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.4.3-1:ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΕΡΓΩΝ ΓΠΣ ΔΗΜΟΥ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ

Προτεινόμενα Έργα και Ενέργειες	Ποσότητα – Μέγεθος	Προϋπολογισμός (χιλ. €)	Εμπλεκόμενοι Φορείς	Χρηματοδότηση
Σύνταξη πολεοδομικής μελέτης για την πόλη της Λιβαδειάς	3.800 στρ.	3.500	Δ. Λιβαδειάς, Π.Ε. Βοιωτίας, ΥΠΕΚΑ	ΥΠΕΚΑ
Σύνταξη πολεοδομικής μελέτης στο Πέρα Χωριό	150 στρ.	150	Δ. Λιβαδειάς, Π.Ε. Βοιωτίας, ΥΠΕΚΑ	ΥΠΕΚΑ
Σύνταξη πολεοδομικής μελέτης στο Λαφύστι	365 στρ.	350	Δ. Λιβαδειάς, Π.Ε. Βοιωτίας, ΥΠΕΚΑ	ΥΠΕΚΑ
Σύνταξη πολεοδομικής μελέτης στον Ελικώνα	166 στρ.	150	Δ. Λιβαδειάς, Π.Ε. Βοιωτίας, ΥΠΕΚΑ	ΥΠΕΚΑ
Κήρυξη του Ελικώνα ως παραδοσιακού οικισμού και εφαρμογή ειδικών όρων δόμησης		0	ΥΠΕΚΑ	
Κατασκευή πολυώροφου υπόγειου χώρου στάθμευσης στην πλατεία Λάμπρου Κατσώνη (πόλη της Λιβαδειάς)	5300 τ.μ.	6.900	Δ. Λιβαδειάς	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Δημιουργία υπαίθριου χώρου στάθμευσης ΝΑ του Εθνικού Σταδίου (πόλη της Λιβαδειάς)		100	Δ. Λιβαδειάς	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Δημιουργία υπαίθριου χώρου στάθμευσης στο Πέρα Χωριό		50	Δ. Λιβαδειάς	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Κατασκευή - Ανέγερση Πανεπιστημίου	10 στρ.	500	Δ. Λιβαδειάς, Υπ. Παιδείας	Δημόσιες Δαπάνες
Κατασκευή τεσσάρων μονάδων νηπιακής εκπαίδευσης	$300m^2$ * 4 =$1200m^2$	400	Δ. Λιβαδειάς	Δημόσιες Δαπάνες
Μεταφορά Δημαρχείου στην κεντρική πλατεία Λάμπρου Κατσώνη		20	Δ. Λιβαδειάς	Πόροι Δήμου
Αναθεώρηση - Τροποποίηση Σχεδίου Πόλης Λιβαδειάς όσον αφορά στις χρήσεις γης		30	Δ. Λιβαδειάς, Π.Ε. Βοιωτίας, ΥΠΕΚΑ	Δημόσιες Δαπάνες
Σύνταξη μελέτης και έργα ανάπλασης παραποτάμιας ενότητας της πόλης της Λιβαδειάς	75 στρ.	400	Δ. Λιβαδειάς	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Αναθεώρηση χαρακτηρισμού οικισμών Πέρα Χωριό, Ελικώνα		0	Π.Ε. Βοιωτίας	

Δημιουργία ελεύθερων και κοινοχρήστων χώρων στις επεκτάσεις της πόλης της Λιβαδειάς	50 στρ.	300	Δ. Λιβαδειάς	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Βελτιώσεις υφισταμένων ελεύθερων και κοινοχρήστων χώρων	40 στρ.	150	Δ. Λιβαδειάς	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Κατασκευή κλειστού κολυμβητηρίου βόρεια της πόλης της Λιβαδειάς	15 στρ.	250	Δ. Λιβαδειάς, Γ.Γ. Αθλητισμού	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Κατασκευή συγκροτήματος σχολικών μονάδων βόρεια της πόλης της Λιβαδειάς	21 στρ.	500	Δ. Λιβαδειάς, Υπ. Παιδείας	Δημόσιες Δαπάνες
Δημιουργία - επέκταση κοιμητηρίου δυτικά του Σχεδίου πόλεως της πόλης της Λιβαδειάς	9 στρ.	100	Δ. Λιβαδειάς	Πόροι Δήμου
Εκτέλεση έργων για την υπογειοποίηση της γραμμής υψηλής τάσης της ΔΕΗ (βόρεια της πόλης της Λιβαδειάς)	5 km	700	ΔΕΗ, Δ. Λιβαδειάς	ΔΕΗ
Μεταφορά του αγωγού καυσίμων της πολεμικής αεροπορίας σε μη κατοικημένη περιοχή	3 km	400	Γενικό Επιτελείο Στρατού	Δημόσιες Δαπάνες
Κατασκευή έργων ανάπλασης - αναβάθμισης (δημιουργία μονοπατιών, διαδρομών, τοποθέτηση πινακίδων σήμανσης, τοποθέτηση σκιάστρων κ.λ.π.) στην περιοχή προστασίας Π.Ε.Π. Ελικώνα	30.490 στρ.	200	Δ. Λιβαδειάς, Υπ. Γεωργίας, ΥΠΕΚΑ	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Κατασκευή έργων ανάπλασης - αναβάθμισης (δημιουργία μονοπατιών, διαδρομών, τοποθέτηση πινακίδων σήμανσης, τοποθέτηση σκιάστρων κ.λ.π.) στην περιοχή προστασίας Π.Ε.Π. Φαραγγιού Κρύας	395 στρ.	30	Δ. Λιβαδειάς, Υπ. Γεωργίας, ΥΠΕΚΑ	Ένταξη στο ΕΣΠΑ

Κατασκευή απαραίτητων έργων (επέκταση αρδευτικών έργων, ενίσχυση της βιολογικής καλλιέργειας) για την ανάδειξη και προστασία του υδατικού πλούτου και των παρόχθιων οικοσυστημάτων του Δήμου	-	150	Περ. Στ. Ελλάδας, Υπ. Γεωργίας, ΥΠΕΚΑ	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Επέκταση του ΧΥΤΑ	-	-	Δ. Λιβαδειάς	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Βελτίωση και επέκταση δικτύου ύδρευσης	-	200	Δ. Λιβαδειάς	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Τοποθέτηση πυροσβεστικών κρουνών σε όλη την έκταση του Δήμου	-	120	Δ. Λιβαδειάς	Δημόσιες Δαπάνες
Διαμόρφωση ζωνών πυρασφάλειας	-			
Κατασκευή νέας εισόδου στο βόρειο τμήμα της πόλης και κατασκευή ανισόπεδου κόμβου	2Km	150	Π.Ε. Βοιωτίας	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Βελτίωση της οδικής σύνδεσης Πέρα Χωριού - Λιβαδειάς	1,5 km	20	Δ. Λιβαδειάς	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Βελτίωση της οδικής σύνδεσης Λιβαδειά - Ελικώνα	13 km	200	Π.Ε. Βοιωτίας	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Βελτίωση της οδικής σύνδεσης Κυριάκι - Ελικώνα	18 km	300	Π.Ε. Βοιωτίας	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Βελτίωση της οδικής σύνδεσης Λιβαδειά - Θήβα	45 km	500	Π.Ε. Βοιωτίας	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Αναβάθμιση της αγροτικής οδοποιίας		200	Π.Ε. Βοιωτίας	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Αναβάθμιση των δασικών δρόμων		300	Π.Ε. Βοιωτίας	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Υλοποίηση της οδικής σύνδεσης των βοιωτικών ακτών του Κορινθιακού και των παρυφών του Ελικώνα με εσωτερική χάραξη του άξονα Ερυθρές - Ιτέα		200	Π.Ε. Βοιωτίας	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Διαμόρφωση - Αναβάθμιση οδικού δικτύου στις παλιές γειτονιές της πόλης της Λιβαδειάς (βελτίωση α/οδοστρώματος και δημιουργία β/ σκαλοπατιών ή πεζοδρομήσεων)	8,5Km	100	Δ. Λιβαδειάς	Ένταξη στο ΕΣΠΑ

Κατασκευή οδικού δικτύου - διανοίξεις δρόμων στις περιοχές επεκτάσεων της Λιβαδειάς	500 στρ.	2.000	Δ. Λιβαδειάς	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Κατασκευή οδικού δικτύου - διανοίξεις δρόμων στις περιοχές επεκτάσεων του Πέρα Χωριού		100	Δ. Λιβαδειάς	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Διανοίξεις δρόμων στο αστικό δίκτυο του Πέρα Χωριού		200	Δ. Λιβαδειάς	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Διανοίξεις δρόμων στο αστικό δίκτυο του Λαφυστίου	60 στρ.	300	Δ. Λιβαδειάς	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Διανοίξεις δρόμων στο αστικό δίκτυο του Ελικώνα	25 στρ.	125	Δ. Λιβαδειάς	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Συντήρηση και βελτίωση του αστικού δικτύου στο Πέρα Χωριό	85 στρ.	400	Δ. Λιβαδειάς	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Συντήρηση και βελτίωση του αστικού δικτύου στο Λαφύστι	40 στρ.	200	Δ. Λιβαδειάς	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Συντήρηση και βελτίωση του αστικού δικτύου στον Ελικώνα	15 στρ.	100	Δ. Λιβαδειάς	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Συντήρηση και βελτίωση του έξωαστικού οδικού δικτύου και συγκοινωνιακές ρυθμίσεις του Δήμου		100	Π.Ε. Βοιωτίας	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Επιχειρηματικό Πάρκο	580 στρ.	15.000	Δ. Λιβαδειάς, ΥΠΕΚΑ, Φορέας Υλοποίησης	Φορέας Υλοπ.
Θεματικό Πάρκο Υδροκίνησης (χωροθέτηση χώρων στάθμευσης, παιδικών χαρών, διαμόρφωση κοινοχρήστων χώρων-χώρων πρασίνου, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων υπαίθριο μουσείο)	42 στρ.	800	Δ. Λιβαδειάς, ΥΠΕΚΑ, Φορέας Θεματικού Πάρκου	Ένταξη στο ΕΣΠΑ
Γενικό Σύνολο		**42.945**		

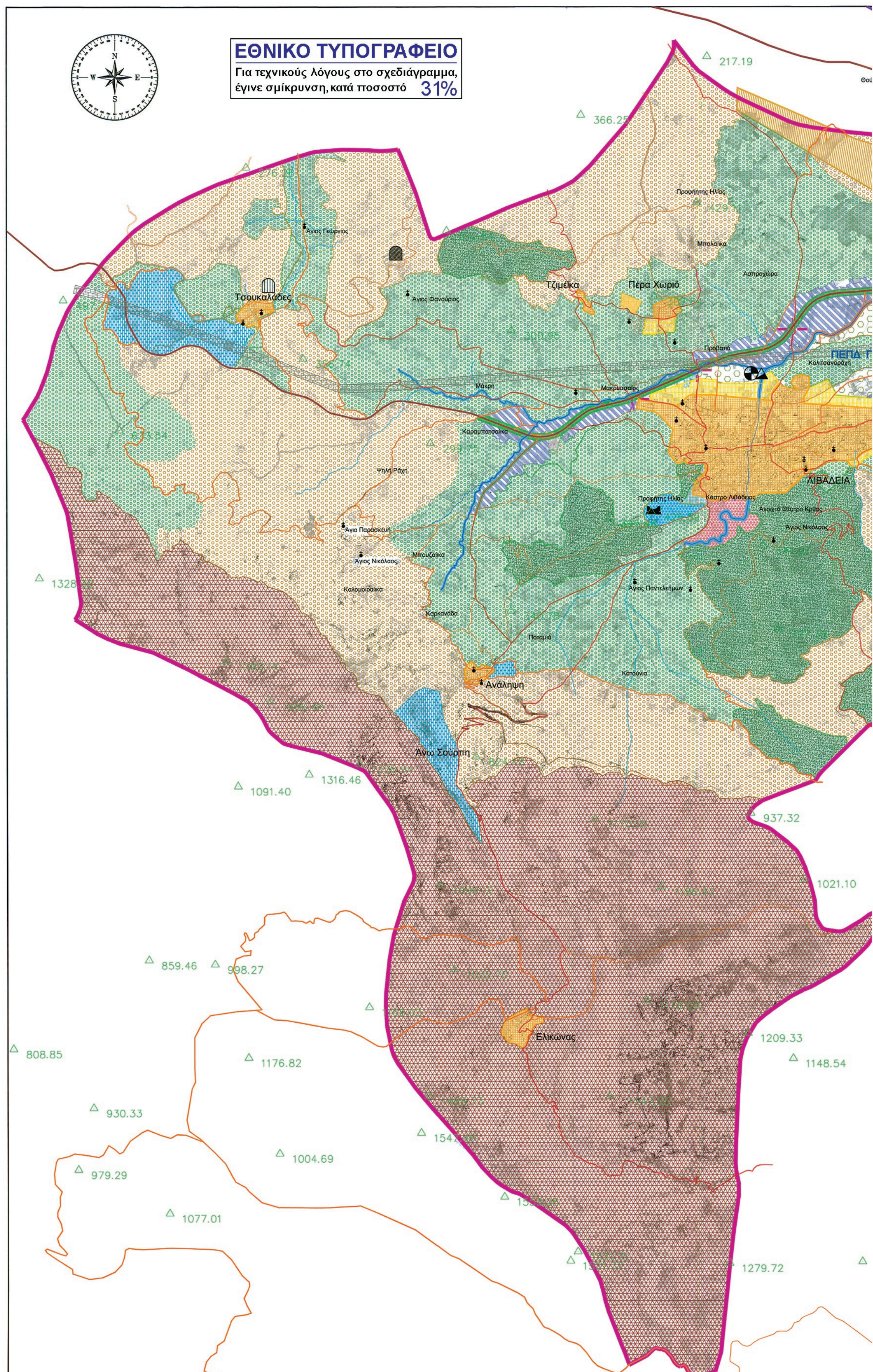
ΠΙΝΑΚΑΣ Π.4.3-2: ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ Δ. ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ											
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Άξονας 1: Οικιστική Οργάνωση-Οργάνωση των χρήσεων γης του αστικού & περιαστικού χώρου											
Δράσεις	**Προτεινόμενα Έργα και Ενέργειες (ποσά σε χιλ. €)**										
Οικιστικοί υποδοχείς-Γενική πολεοδομική οργάνωση και ρυθμίσεις											
Εκπόνηση πολεοδ. μελετών	Λιβαδειά	1.100	1.300	1.100							
	Πέρα Χωριό	40	70	40							
	Λαφύστι	110	130	110							
	Ελικώνας	40	70	40							
	Κήρυξη του Ελικώνα ως παραδοσιακού οικισμού και εφαρμογή ειδικών όρων δόμησης	0									
	Κατασκευή πολυώροφου υπόγειου χώρου στάθμευσης στην πλατεία Λάμπρου Κατσώνη (πόλη της Λιβαδειάς)	2.200	2.500	2.200							
	Δημιουργία υπαίθριου χώρου στάθμευσης ΝΑ του Εθνικού Σταδίου (πόλη της Λιβαδειάς)	100									
	Δημιουργία υπαίθριου χώρου στάθμευσης στο Πέρα Χωριό		50								
	Κατασκευή - Ανέγερση Πανεπιστημίου	90	100	120	100	90					
	Κατασκευή τεσσάρων μονάδων νηπιακής εκπαίδευσης		70	80	100	80	70				
	Μεταφορά Δημαρχείου στην κεντρική πλατεία Λάμπρου Κατσώνη	20									

	Αναθεώρηση - Τροποποίηση Σχεδίου Πόλης Λιβαδειάς όσον αφορά στις χρήσεις γης	30									
	Σύνταξη μελέτης και έργα ανάπλασης παραποτάμιας ενότητας της πόλης της Λιβαδειάς	20	30	75	100	100	75				
	Αναθεώρηση χαρακτηρισμού οικισμών Πέρα Χωριό, Ελικώνα	0									
	Δημιουργία ελεύθερων και κοινοχρήστων χώρων στις επεκτάσεις της πόλης της Λιβαδειάς	90	120	90							
	Βελτιώσεις υφισταμένων ελεύθερων και κοινοχρήστων χώρων	40	70	40							
	Κατασκευή κλειστού κολυμβητηρίου βόρεια της πόλής της Λιβαδειάς			40	50	70	50	40			
	Κατασκευή συγκροτήματος σχολικών μονάδων βόρεια της πόλής της Λιβαδειάς	90	100	120	100	90					
	Δημιουργία - επέκταση κοιμητηρίου δυτικά του Σχεδίου πόλεως της πόλης της Λιβαδειάς	20	30	30	20						
Άξονας 2: Αναβάθμιση μεταφορικού δικτύου											
Δράσεις	**Προτεινόμενα Έργα και Ενέργειες**										
Μεταφορικές υποδομές του αστικού και εξωαστικού χώρου											
Οδικό δίκτυο	Κατασκευή εισόδου και ανισόπεδου κόμβου στο βόρειο τμήμα της πόλης	35	40	40	35						

	Βελτίωση της οδικής σύνδεσης Πέρα Χωριού - Λιβαδειάς	10	10								
	Βελτίωση της οδικής σύνδεσης Λιβαδειά - Ελικώνα		30	45	50	45	30				
	Βελτίωση της οδικής σύνδεσης Κυριάκι - Ελικώνα		50	60	80	60	50				
	Βελτίωση της οδικής σύνδεσης Λιβαδειά - Θήβα			90	100	120	100	90			
	Αναβάθμιση της αγροτικής οδοποιίας						40	60	60	40	
	Αναβάθμιση των δασικών δρόμων						70	80	80	70	
	Υλοποίηση της οδικής σύνδεσης των βοιωτικών ακτών του Κορινθιακού και των παρυφών του Ελικώνα με εσωτερική χάραξη του άξονα Ερυθρές - Ιτέα						30	45	50	45	30
	Διαμόρφωση - Αναβάθμιση οδικού δικτύου στις παλιές γειτονιές της πόλης της Λιβαδειάς	30	40	30							
	Διανοίξεις δρόμων στις περιοχές επεκτάσεων της Λιβαδειάς				350	400	500	400	350		
	Διανοίξεις δρόμων στις περιοχές επεκτάσεων του Πέρα Χωριού				30	40	30				
	Διανοίξεις δρόμων στο αστικό δίκτυο του Πέρα Χωριού				40	60	60	40			

	Διανοίξεις δρόμων στο αστικό δίκτυο του Λαφυστίου				70	80	80	70			
	Διανοίξεις δρόμων στο αστικό δίκτυο του Ελικώνα				30	35	30	30			
	Συντήρηση και βελτίωση του αστικού δικτύου στο Πέρα Χωριό	60	80	60					60	80	60
	Συντήρηση και βελτίωση του αστικού δικτύου στο Λαφύστι	30	40	30					30	40	30
	Συντήρηση και βελτίωση του αστικού δικτύου στον Ελικώνα	15	20	15					15	20	15
	Συντήρηση και βελτίωση του έξωαστικού οδικού δικτύου και συγκοινωνιακές ρυθμίσεις του Δήμου		20	20	20	20	20				
Άξονας 3: Αναβάθμιση των λοιπών τεχνικών υποδομών											
Δράσεις	**Προτεινόμενα Έργα και Ενέργειες**										
Λοιπές τεχνικές υποδομές του αστικού και εξωαστικού χώρου											
Λοιπές Τεχνικές Υποδομές	Κατασκευή έργων ανάπλασης - αναβάθμισης στην περιοχή προστασίας Π.Ε.Π. Ελικώνα	40	60	60	40						
	Κατασκευή έργων ανάπλασης - αναβάθμισης στην περιοχή προστασίας Π.Ε.Π. Φαραγγιού Κρύας	5	10	10	5						
	Κατασκευή απαραίτητων έργων για την ανάδειξη και προστασία του υδατικού πλούτου και των παρόχθιων οικοσυστημάτων του Δήμου	30	45	45	30						

	Βελτίωση και επέκταση δικτύου ύδρευσης	60	80	60							
Ασφάλεια-Προστασία	Τοποθέτηση πυροσβεστικών κρουνών σε όλη την έκταση του Δήμου	60	60								
	Διαμόρφωση ζωνών πυρασφάλειας										
Ενέργεια	Εκτέλεση έργων για την υπογειοποίηση της γραμμής υψηλής τάσης της ΔΕΗ	130	150	150	140	130					
	Μεταφορά του αγωγού καυσίμων της πολεμικής αεροπορίας σε μη κατοικημένη περιοχή				70	80	100	80	70		
Άξονας 4: Οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων											
Δράσεις	**Προτεινόμενα Έργα και Ενέργειες**										
Ζώνες οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων											
	Επιχειρ. Πάρκο	5000	2000	3000	3000	2000					
	Θεματικό Πάρκο Υδροκίνησης			80	160	200	200	160			
Σύνολο δημοσίων δαπανών / έτος		**4.495**	**5.375**	**4.880**	**1.720**	**1.700**	**1.535**	**1.095**	**715**	**295**	**135**


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%
N
S
W
E
217.19
366.25
Τσουκαλάδες
Τζιμέικα
Πέρα Χωριό
ΛΙΒΑΔΕΙΑ
Ανάληψη
Άνω Σούρπη
Ελικώνας
1316.46
1091.40
937.32
1021.10
859.46
998.27
808.85
1176.82
1209.33
1148.54
930.33
1004.69
979.29
1077.01
1279.72

Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Δ.ΛΕΒΑΔΕΩΝ Ν.ΒΟΙΩΤΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ
Κύρια Ρέματα
Ρέματα
Γραμμή υψηλής τάσης
Εκκλησία
Αγωγός Φυσικού Αερίου υψηλής πίεσης
104.82 Τριγωνομετρικό Γ.Υ.Σ
Νεκροταφείο

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ
Όρια Δήμων
Όρια Τοπικών κοινοτήτων

ΥΠΟΔΟΜΕΣ
Υφιστάμενες
Πρόταση
Εθνικό οδικό δίκτυο
Προτεινόμενο οδικό δίκτυο
Επαρχιακό οδικό δίκτυο
Ισόπεδος κόμβος
Κύριο Δημοτικό οδικό δίκτυο
Δημοτικό οδικό δίκτυο
Ανισόπεδος κόμβος
Σιδηροδρομική γραμμή
Γραμμή διέλευσης προαστιακού
Σιδηροδρομικός σταθμός
Ελικοδρόμιο
Ζώνη δουλείας ΔΕΗ
ΧΥΤΑ
Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
Κατοικία
Περιοχή Επέκτασης Κατοικίας
Κοινωφελείς λειτουργίες (Πολιτισμός)
Αστικό/Περιαστικό πράσινο
Περιοχή ανάπτυξης Εργατικών Κατοικιών

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
Όριο περιοχών ειδικής προστασίας
Τοπίο (NATURA-Βιότοπου)
Αρχαιολογικός Χώρος
Αρχαιολογικός Χώρος ΠΕΠ- ΑΧ
Προστασία Τοπίων (NATURA) ΠΕΠ- ΤΟ
Προστασία υδατορεμάτων ΠΕΠ - ΥΔ
Προστασία Δασικών Εκτάσεων ΠΕΠ - ΔΑ
Χαρακτηρισμένες Αναδασωτέες εκτάσεις ΠΕΠ - ΔΑ
Προστασία Φαραγγιού Κρυάς ΠΕΠ - ΚΡ
Προστασία Ελικώνα (ορεινού όγκου>800μ) ΠΕΠ - ΕΛ

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ
Υπερτοπικές Επαγγελματικές Χρήσεις ΠΕΠΔ-Υ
Αγροτοτουρισμός ΠΕΠΔ - ΑΓ
Γεωργική γη Α' προτεραιότητας ΠΕΠΔ - ΓΑ
Γεωργική γη Β' προτεραιότητας ΠΕΠΔ - ΓΒ
Γεωργική γη Γ' προτεραιότητας ΠΕΠΔ - ΓΓ
Γεωργοκτηνοτροφική Περιοχή ΠΕΠΔ-ΓΚ

Ζώνες Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
Λατομική Ζώνη ΛΖ
Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Επιχειρηματικό Πάρκο) ΕΠ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ - ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

ΣΤΑΔΙΟ	ΠΡΟΤΑΣΗ	ΧΑΡΤΗΣ
Β.2	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	Π.1

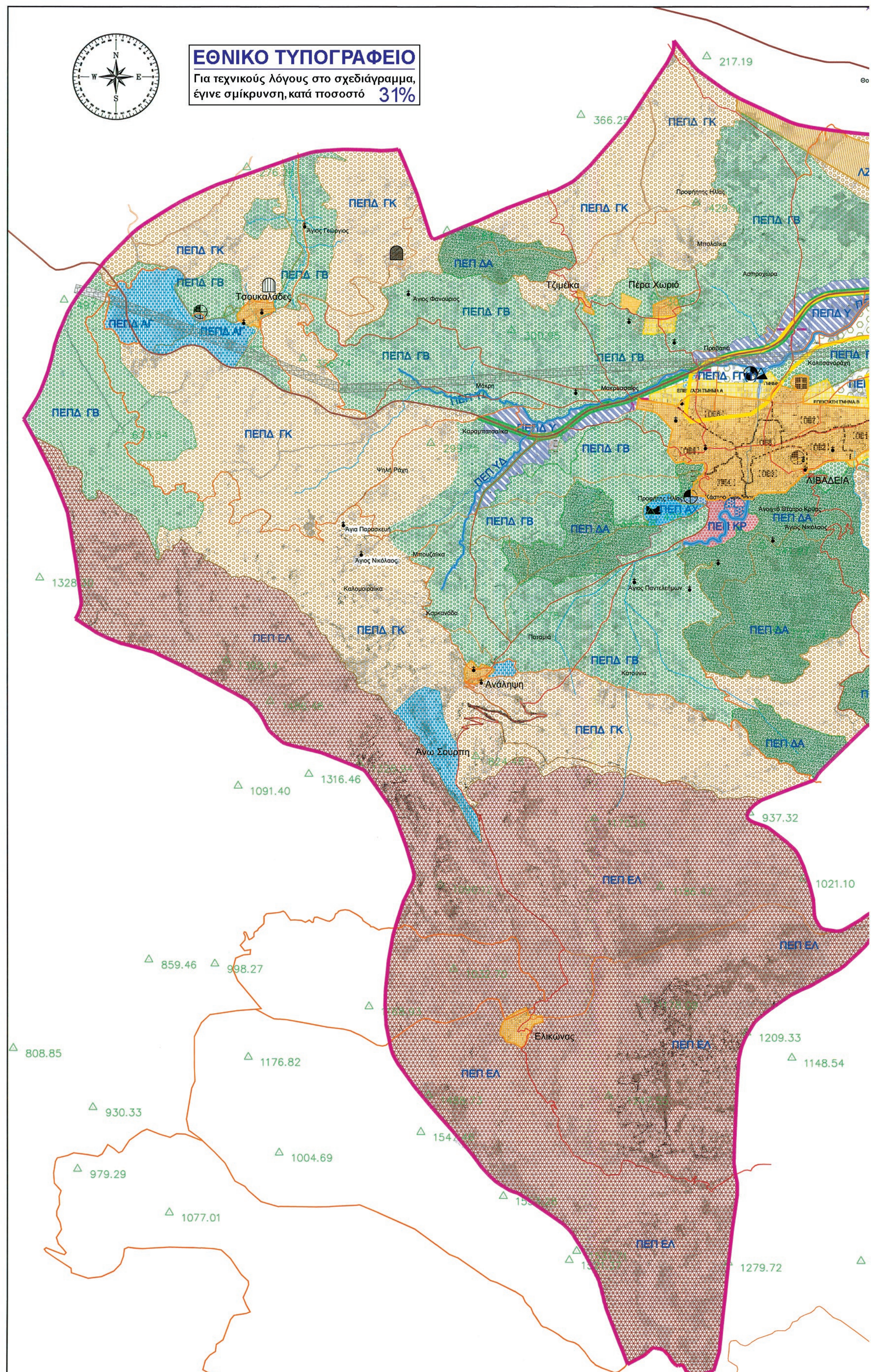
ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ	ΧΡΟΝΟΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2013	1:25.000

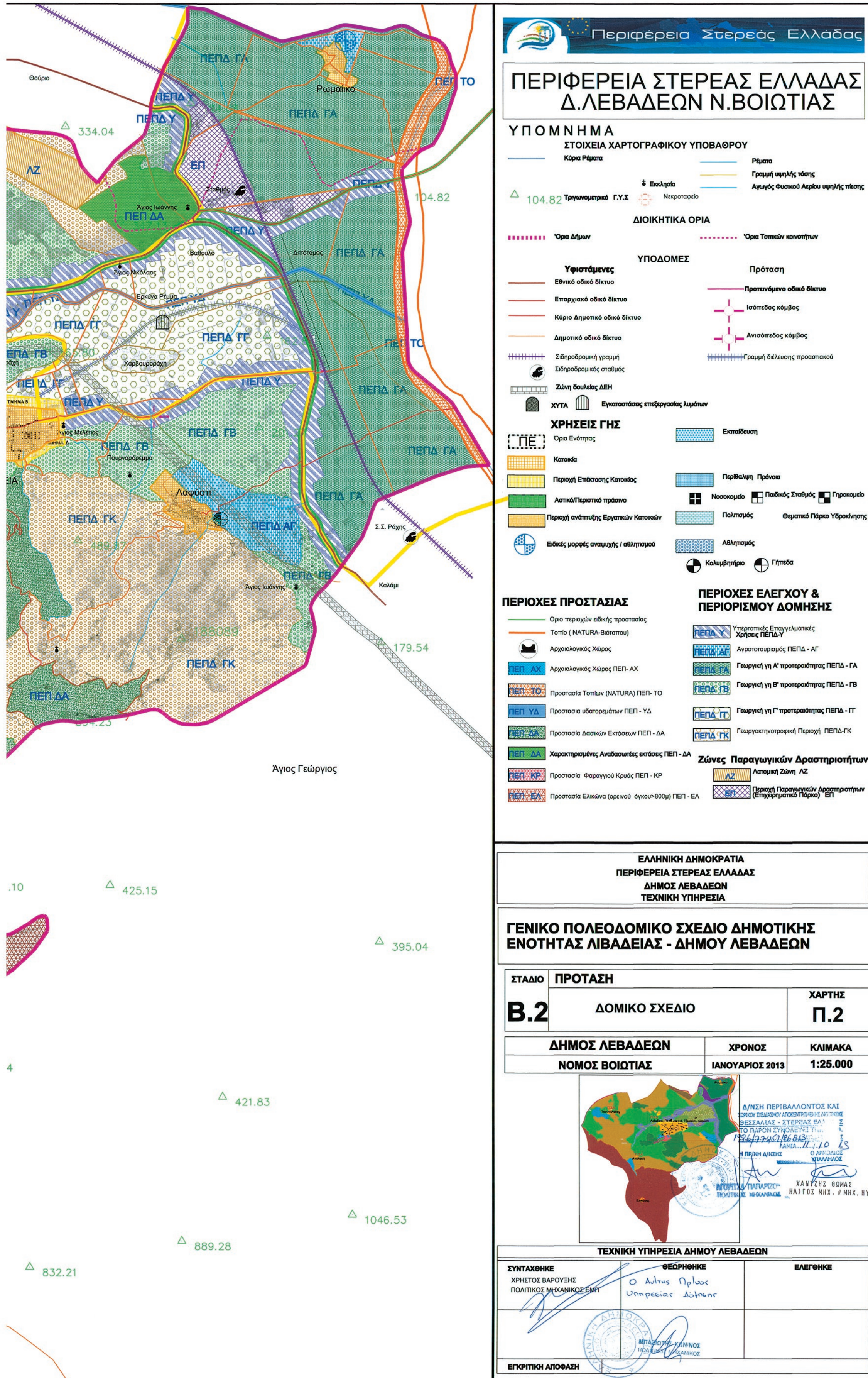
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ... ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΧΑΝΤΖΗΣ ΘΩΜΑΣ
ΗΛ/ΓΟΣ ΜΗΧ. & ΜΗΧ. ΗΥ

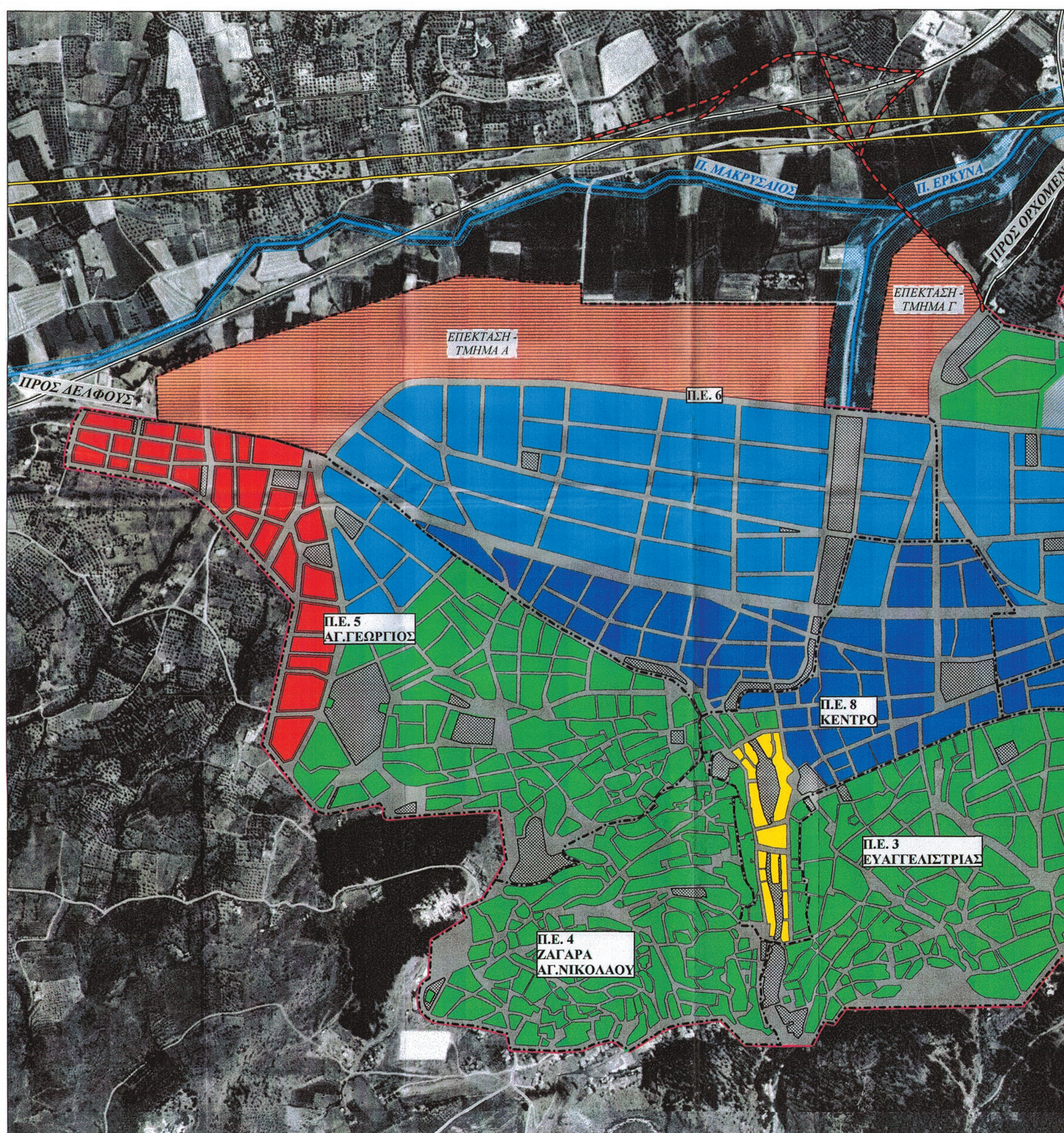
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	ΕΛΕΓΘΗΚΕ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΒΑΡΟΥΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ	Ο Αν/της Πρ/νος Υπηρεσίας Δόμησης	
ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ		

Θούριο
Ρωμαίικο
334.04
104.82
Άγιος Ιωάννης
Σταθμός
Βαθουλό
Διπόταμος
Άγιος Νικόλαος
Ερκύνα Ρέμμα
Χαρβουρορράχη
Άγιος Μελέτιος
Λαφύστι
Σ.Σ. Ράχης
Καλάμι
Άγιος Ιωάννης
179.54
Άγιος Γεώργιος
425.15
395.04
421.83
1046.53
889.28
832.21


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%
ΠΕΠΔ ΓΚ
ΠΕΠΔ ΓΒ
ΠΕΠΔ ΑΓ
ΠΕΠ ΔΑ
ΠΕΠΔ Υ
ΠΕΠ ΕΛ
ΠΕΠ ΚΡ
ΠΕΠ ΑΧ
Τσουκαλάδες
Τζιμέικα
Πέρα Χωριό
ΛΙΒΑΔΕΙΑ
Ανάληψη
Άνω Σούρπη
Ελικώνας
217.19
366.25
1091.40
1316.46
937.32
1021.10
859.46
998.27
808.85
1176.82
930.33
1004.69
979.29
1077.01
1209.33
1148.54
1279.72


Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Δ.ΛΕΒΑΔΕΩΝ Ν.ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ
Κύρια Ρέματα
Ρέματα
Γραμμή υψηλής τάσης
Αγωγός Φυσικού Αερίου υψηλής πίεσης
Εκκλησία
104.82 Τριγωνομετρικό Γ.Υ.Σ
Νεκροταφείο
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ
Όρια Δήμων
Όρια Τοπικών κοινοτήτων
ΥΠΟΔΟΜΕΣ
Υφιστάμενες
Πρόταση
Εθνικό οδικό δίκτυο
Προτεινόμενο οδικό δίκτυο
Επαρχιακό οδικό δίκτυο
Ισόπεδος κόμβος
Κύριο Δημοτικό οδικό δίκτυο
Δημοτικό οδικό δίκτυο
Ανισόπεδος κόμβος
Σιδηροδρομική γραμμή
Γραμμή διέλευσης προαστιακού
Σιδηροδρομικός σταθμός
Ζώνη δουλείας ΔΕΗ
ΧΥΤΑ
Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
ΠΕ
Όρια Ενότητας
Εκπαίδευση
Κατοικία
Περιοχή Επέκτασης Κατοικίας
Περίθαλψη Πρόνοια
Αστικό/Περιαστικό πράσινο
Νοσοκομείο
Παιδικός Σταθμός
Γηροκομείο
Περιοχή ανάπτυξης Εργατικών Κατοικιών
Πολιτισμός
Θεματικό Πάρκο Υδροκίνησης
Ειδικές μορφές αναψυχής / αθλητισμού
Αθλητισμός
Κολυμβητήριο
Γήπεδα
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
Όριο περιοχών ειδικής προστασίας
Τοπίο (NATURA-Βιότοπου)
Αρχαιολογικός Χώρος
ΠΕΠ ΑΧ Αρχαιολογικός Χώρος ΠΕΠ- ΑΧ
ΠΕΠ ΤΟ Προστασία Τοπίων (NATURA) ΠΕΠ- ΤΟ
ΠΕΠ ΥΔ Προστασία υδατορεμάτων ΠΕΠ - ΥΔ
ΠΕΠ ΔΑ Προστασία Δασικών Εκτάσεων ΠΕΠ - ΔΑ
ΠΕΠ ΔΑ Χαρακτηρισμένες Αναδασωτέες εκτάσεις ΠΕΠ - ΔΑ
ΠΕΠ ΚΡ Προστασία Φαραγγιού Κρυάς ΠΕΠ - ΚΡ
ΠΕΠ ΕΛ Προστασία Ελικώνα (ορεινού όγκου>800μ) ΠΕΠ - ΕΛ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ &
ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΕΠΔ Υ Υπερτοπικές Επαγγελματικές Χρήσεις ΠΕΠΔ-Υ
ΠΕΠΔ ΑΓ Αγροτοτουρισμός ΠΕΠΔ - ΑΓ
ΠΕΠΔ ΓΑ Γεωργική γη Α' προτεραιότητας ΠΕΠΔ - ΓΑ
ΠΕΠΔ ΓΒ Γεωργική γη Β' προτεραιότητας ΠΕΠΔ - ΓΒ
ΠΕΠΔ ΓΓ Γεωργική γη Γ' προτεραιότητας ΠΕΠΔ - ΓΓ
ΠΕΠΔ ΓΚ Γεωργοκτηνοτροφική Περιοχή ΠΕΠΔ-ΓΚ
Ζώνες Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
ΛΖ Λατομική Ζώνη ΛΖ
ΕΠ Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Επιχειρηματικό Πάρκο) ΕΠ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ - ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
ΣΤΑΔΙΟ
ΠΡΟΤΑΣΗ
Β.2
ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΧΑΡΤΗΣ
Π.2
ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
ΧΡΟΝΟΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2013
1:25.000
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΒΑΡΟΥΞΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Αν/της Πρ/νος Υπηρεσίας Δόμησης
ΕΛΕΓΘΗΚΕ
ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ
ΧΑΝΤΖΗΣ ΘΩΜΑΣ
Θούριο
Ρωμαίικο
ΠΕΠΔ ΓΑ
ΠΕΠΔ Υ
ΠΕΠ ΤΟ
334.04
ΛΖ
ΕΠ
Σταθμός
104.82
Άγιος Ιωάννης
ΠΕΠ ΔΑ
Βαθουλό
Διπόταμος
Άγιος Νικόλαος
Ερκύνα Ρέμα
ΠΕΠΔ ΓΓ
ΠΕΠΔ ΓΒ
Χαρβουρράχη
Άγιος Μελέτιος
Πουλναρόρεμα
Λαφύστι
ΠΕΠΔ ΓΚ
ΠΕΠΔ ΑΓ
Σ.Σ. Ράχης
Καλάμι
179.54
Άγιος Γεώργιος
425.15
395.04
421.83
1046.53
889.28
832.21



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%

N
W E
S

ΕΠΕΚΤΑΣΗ - ΤΜΗΜΑ Β

Π.Ε. 7

ΠΡΟΣ ΘΗΒΑ - ΑΘΗΝΑ

ΕΠΕΚΤΑΣΗ - ΤΜΗΜΑ Δ

Π.Ε. 2
ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ

Π.Ε. 1
ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ
ΑΓ.ΜΕΛΕΤΙΟΣ

0.0 0.1 0.2 0.3 0.4 0.5 Km

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ

- ΝΕΟ ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ
- ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΠΟΛΗΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ
- ΝΕΑ ΟΔΙΚΗ ΠΡΟΣΒΑΣΗ
- ΓΡΑΜΜΗ ΔΙΕΛΕΥΣΗΣ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΟΥ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΟΥ
- ΖΩΝΗ ΠΑΡΑΡΕΜΜΑΤΙΑΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

- 0,6
- 0,8 (Προτεινόμενες Περιοχές Επέκτασης)
- 1,0
- 1,2
- 1,4 (Ζώνη Ανάπλασης - Ζώνη Ειδικών Ρυθμίσεων)
- 1,6
- 2,4

Προτεινόμενη Χρήση Περιοχής Επέκτασης	Γενική Κατοικία
Όροι Δόμησης Περιοχής Επέκτασης	
Αρτιότητα	700m²
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης οικοπέδων	40%
Σ.Δ.	0,8
Μέγιστο ύψος	8,50m + στέγη (απαγορεύεται η πιλοτή)

ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

- ΟΡΙΟ ΠΟΛΗΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ
- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ
- ΕΙΔΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ (Αγ. Βλάσιος)
- ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ
- ΠΟΤΑΜΙ
- ΓΡΑΜΜΗ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ (ΔΕΗ)

ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ

- ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ - ΔΙΑΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΛΟΙΠΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ

ΣΥΝΤΑΞΗ ΓΠΣ ΔΗΜ/ΚΗΣ ΕΝ. ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ
Β2 ΦΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π.3.1 : ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΠΟΛΗΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ:	ΕΓΚΡΙΣΗ:
ΜΠΑΖΙΩΤΗΣ ... ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	...ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ 996/73451/26.8.13 ΛΑΜΙΑ 11/10/13 Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ — Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ — ΧΑΝΤΖΗΣ ΘΩΜΑΣ

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2013

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΡΓΑΤΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
- ΕΚΤΑΣΗ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΑΠΟ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ
- ΔΑΣΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ (ΑΠΟ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑ)
- ΖΩΝΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ
- ΖΩΝΗ ΕΛΕΓΧΟΥ 80m. ΕΚΑΤΕΡΩΘΕΝ ΤΟΥ ΑΞΟΝΑ

ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ

- ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ - ΔΙΑΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΛΟΙΠΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Προτεινόμενη Χρήση Περιοχής Επέκτασης	Γενική Κατοικία - εξαιρούνται τα πρατήρια βενζίνης
Όροι Δόμησης Περιοχής Επέκτασης	
Αρτιότητα	$800m^2$
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης οικοπέδων	50%
Σ.Δ.	0,4
Μέγιστο ύψος (2 όροφοι και στέγη)	7,50m (απαγορεύεται η πιλοτή)

ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ

ΣΥΝΤΑΞΗ ΓΠΣ ΔΗΜ/ΚΗΣ ΕΝ. ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ
Β2 ΦΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π.3.1-2: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΕΡΑ ΧΩΡΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ:	ΕΓΚΡΙΣΗ :
ο Δ/ντης Πρώτος Υπηρεσίας Δόμησης ΜΠΑΖΙΩΤΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2013

ΠΡΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟ ΤΖΙΜΕΙΚΑ

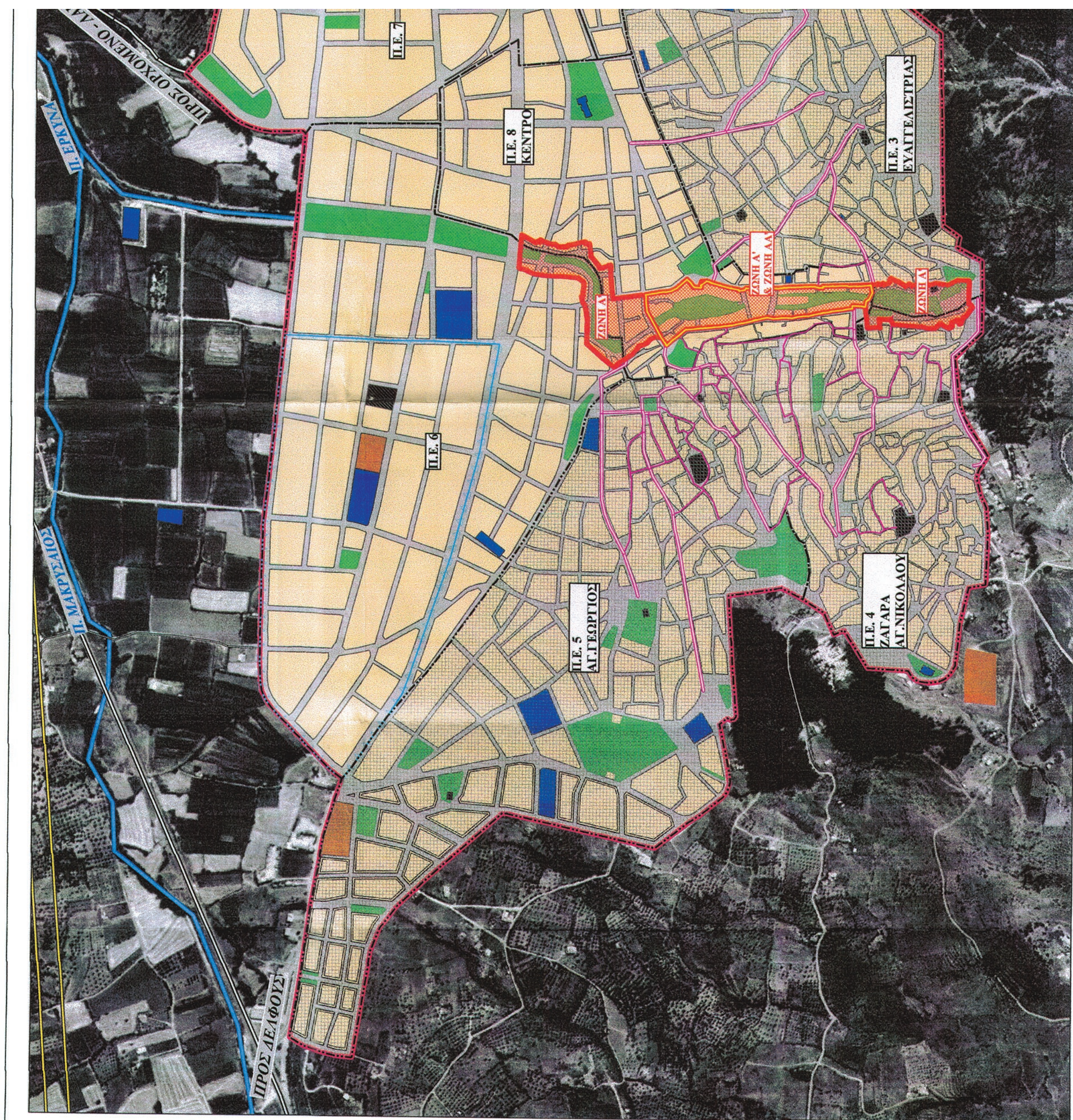
ΠΡΟΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑ

N W E S

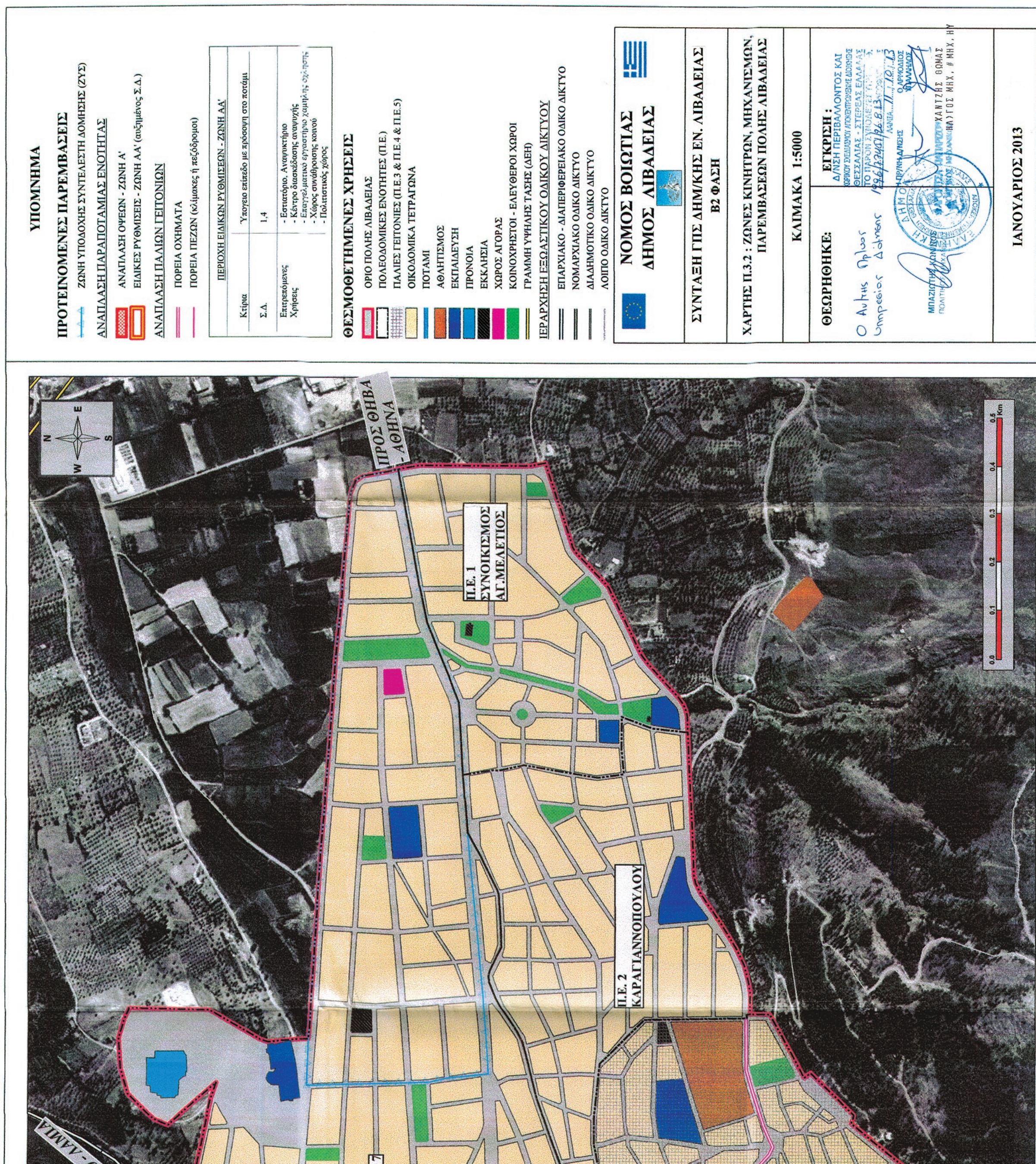
0.0 0.1 0.2 0.3 0.4 0.5 km

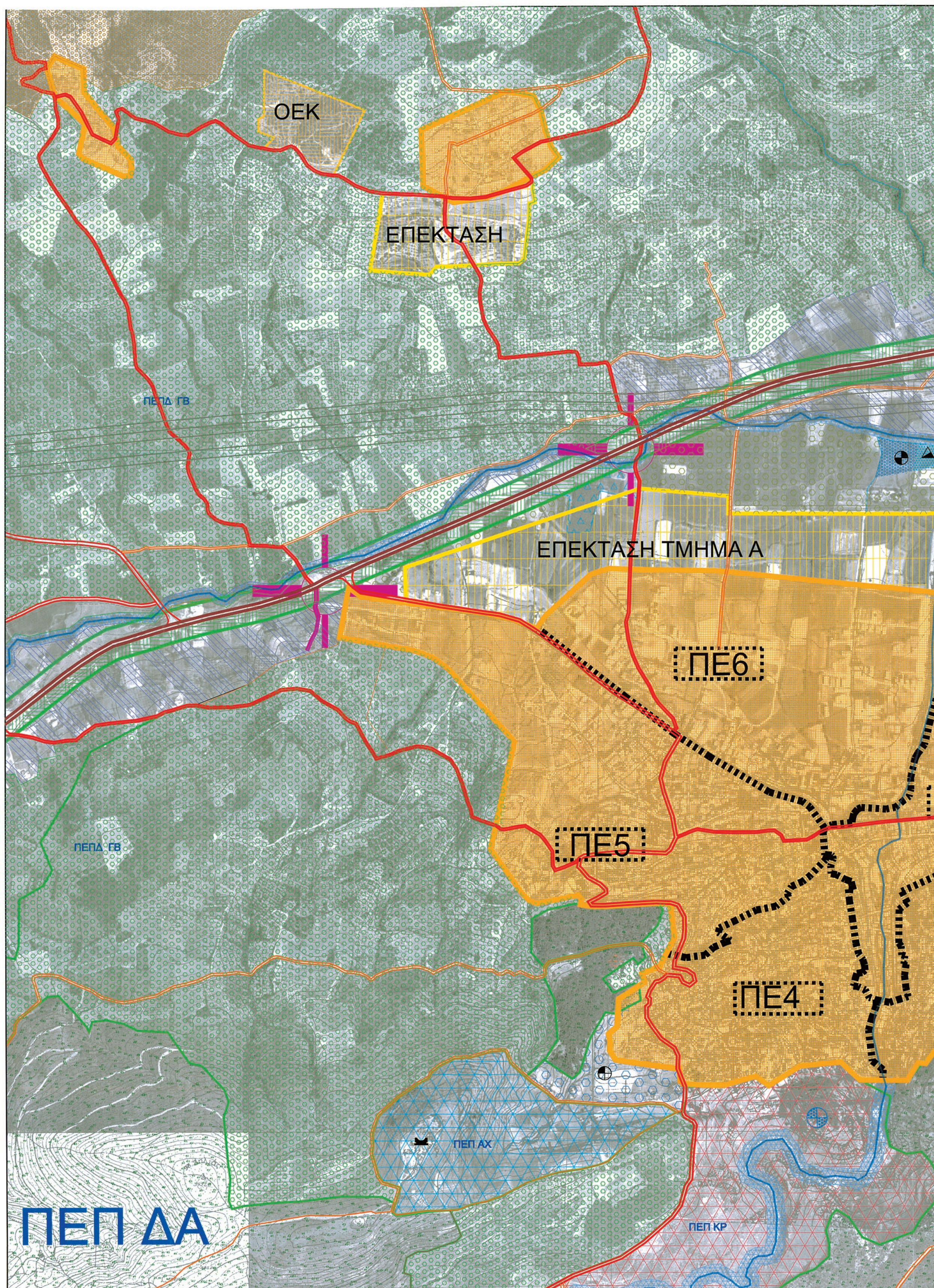
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 43%

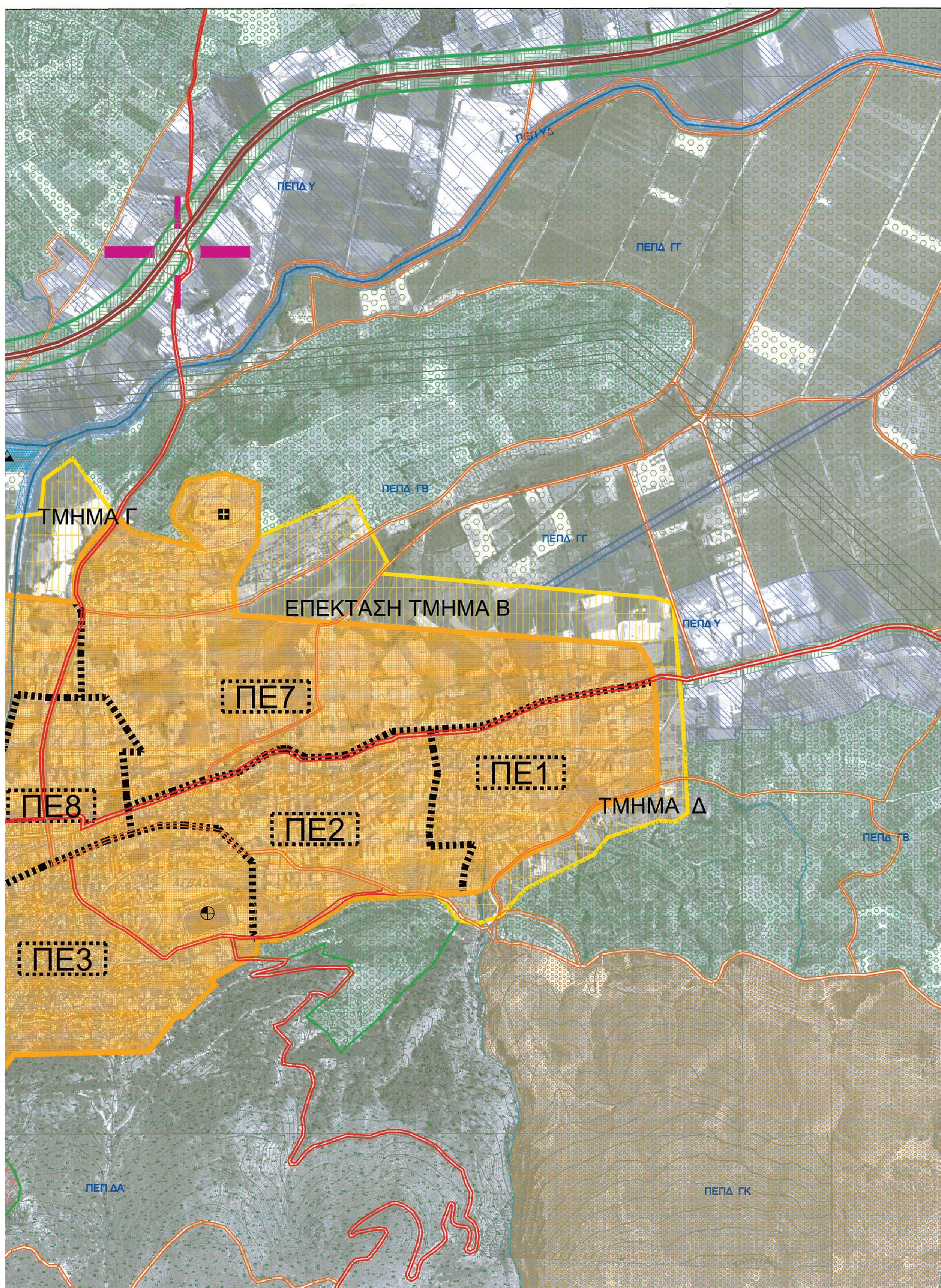
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
1996/77451/26-8-13
ΛΑΜΙΑ 17/10/13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΒΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΧΑΝΤΖΗΣ ΘΩΜΑΣ ΗΛ/ΓΟΣ ΜΗΧ. # ΜΗΧ. ΗΥ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 37%


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ
ΖΩΝΗ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΖΥΣ)
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΑΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΟΨΕΩΝ - ΖΩΝΗ Α'
ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ - ΖΩΝΗ ΑΑ' (αυξημένος Σ.Δ.)
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΛΙΩΝ ΓΕΙΤΟΝΙΩΝ
ΠΟΡΕΙΑ ΟΧΗΜΑΤΑ
ΠΟΡΕΙΑ ΠΕΖΩΝ (κλίμακες ή πεζόδρομοι)
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ - ΖΩΝΗ ΑΑ'
Κτίρια
Υπόγειο επίπεδο με πρόσβαση στο ποτάμι
Σ.Δ.
1,4
Επιτρεπόμενες Χρήσεις
- Εστιατόρια, Αναψυκτήριο
- Πολιτιστικός χώρος
ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΟΡΙΟ ΠΟΛΗΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (Π.Ε.)
ΠΑΛΙΕΣ ΓΕΙΤΟΝΙΕΣ (Π.Ε.3 & Π.Ε.4 & Π.Ε.5)
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ
ΠΟΤΑΜΙ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
ΠΡΟΝΟΙΑ
ΕΚΚΛΗΣΙΑ
ΧΩΡΟΣ ΑΓΟΡΑΣ
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ
ΓΡΑΜΜΗ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ (ΔΕΗ)
ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ - ΔΙΑΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΛΟΙΠΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ
ΣΥΝΤΑΞΗ ΓΠΣ ΔΗΜ/ΚΗΣ ΕΝ. ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ
Β2 ΦΑΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ Π.3.2 : ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ, ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ, ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ ΠΟΛΗΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ:
ΕΓΚΡΙΣΗ:
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2013
ΠΡΟΣ ΘΗΒΑ - ΑΘΗΝΑ
Π.Ε. 1 ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΓ. ΜΕΛΕΤΙΟΣ
Π.Ε. 2 ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ
N
S
E
W
Km


ΟΕΚ
ΕΠΕΚΤΑΣΗ
ΠΕΠΔ ΓΒ
ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΜΗΜΑ Α
ΠΕ6
ΠΕΠΔ ΓΒ
ΠΕ5
ΠΕ4
ΠΕΠ ΑΧ
ΠΕΠ ΔΑ
ΠΕΠ ΚΡ


ΠΕΠΔ Υ
ΠΕΠΔ ΓΓ
ΠΕΠΔ ΓΒ
ΤΜΗΜΑ Γ
ΠΕΠΔ ΓΓ
ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΜΗΜΑ Β
ΠΕΠΔ Υ
ΠΕ7
ΠΕ1
ΠΕ8
ΠΕ2
ΤΜΗΜΑ Δ
ΠΕ3
ΠΕΠ ΔΑ
ΠΕΠΔ ΓΚ

ΠΕΠ ΥΔ

ΠΕΠΔ ΓΓ

ΠΕΠΔ ΓΒ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ

Κύρια Ρέματα

Ρέματα

Εκκλησία

104.82 Τριγωνομετρικό Γ.Υ.Σ

Νεκροταφείο

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ

Όρια Δήμων

Όρια Τοπικών κοινοτήτων

ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Υφιστάμενες

Εθνικό οδικό δίκτυο

Επαρχιακό οδικό δίκτυο

Κύριο Δημοτικό οδικό δίκτυο

Δημοτικό οδικό δίκτυο

Σιδηροδρομική γραμμή

Σιδηροδρομικός σταθμός

Ζώνη δουλείας ΔΕΗ

ΧΥΤΑ

Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων

Πρόταση

Προτεινόμενο οδικό δίκτυο

Ισόπεδος κόμβος

Ανισόπεδος κόμβος

Γραμμή διέλευσης προαστιακού

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΠΕ Όρια Ενότητας

Κατοικία

Περιοχή Επέκτασης Κατοικίας

Αστικό/Περιαστικό πράσινο

Περιοχή ανάπτυξης Εργατικών Κατοικιών

Ειδικές μορφές αναψυχής / αθλητισμού

Εκπαίδευση

Περίθαλψη Πρόνοια

Νοσοκομείο

Παιδικός Σταθμός

Γηροκομείο

Πολιτισμός

Θεματικό Πάρκο Υδροκίνησης

Αθλητισμός

Κολυμβητήριο

Γήπεδα

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Όριο περιοχών ειδικής προστασίας

Τοπίο (NATURA-Βιότοπου)

Αρχαιολογικός Χώρος

ΠΕΠ ΑΧ Αρχαιολογικός Χώρος ΠΕΠ- ΑΧ

ΠΕΠ ΤΟ Προστασία Τοπίων (NATURA) ΠΕΠ- ΤΟ

ΠΕΠ ΥΔ Προστασια υδατορεμάτων ΠΕΠ - ΥΔ

ΠΕΠ ΔΑ Προστασία Δασικών Εκτάσεων ΠΕΠ - ΔΑ

ΠΕΠ ΔΑ Χαρακτηρισμένες Αναδασωτέες εκτάσεις ΠΕΠ - ΔΑ

ΠΕΠ ΚΡ Προστασία Φαραγγιού Κρυάς ΠΕΠ - ΚΡ

ΠΕΠ ΕΛ Προστασία Ελικώνα (ορεινού όγκου>800μ) ΠΕΠ - ΕΛ

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΕΠΔ Υ Υπερτοπικές Επαγγελματικές Χρήσεις ΠΕΠΔ-Υ

ΠΕΠΔ ΑΓ Αγροτοτουρισμός ΠΕΠΔ - ΑΓ

ΠΕΠΔ ΓΑ Γεωργική γη Α' προτεραιότητας ΠΕΠΔ - ΓΑ

ΠΕΠΔ ΓΒ Γεωργική γη Β' προτεραιότητας ΠΕΠΔ - ΓΒ

ΠΕΠΔ ΓΓ Γεωργική γη Γ' προτεραιότητας ΠΕΠΔ - ΓΓ

ΠΕΠΔ ΓΚ Γεωργοκτηνοτροφική Περιοχή ΠΕΠΔ-ΓΚ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ - ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

B.2	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΛΙΒΑΔΕΙΑ - ΠΕΡΑ ΧΩΡΙΟ ΤΖΙΜΕΪΚΑ - ΛΑΦΥΣΤΙ	**ΧΑΡΤΗΣ** **Π.3.3**

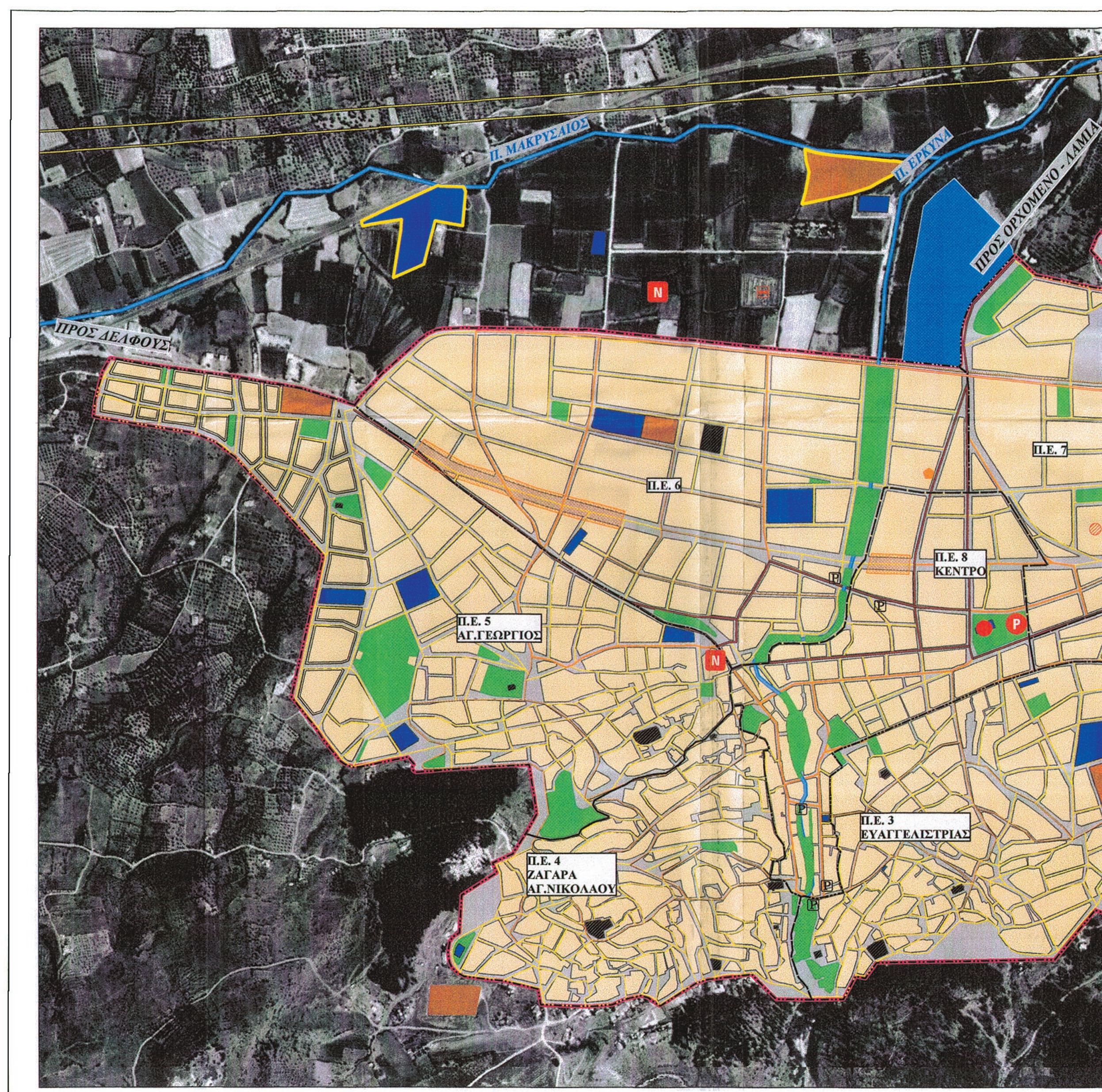
ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ	ΧΡΟΝΟΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2013	1:5.000

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡ.Π. 19.86/77451/96.813 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ 11/10/13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΧΑΝΤΖΗΣ ΘΩΜΑΣ
ΗΛ/ΓΟΣ ΜΗΧ, #ΜΗΧ, ΗΥ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

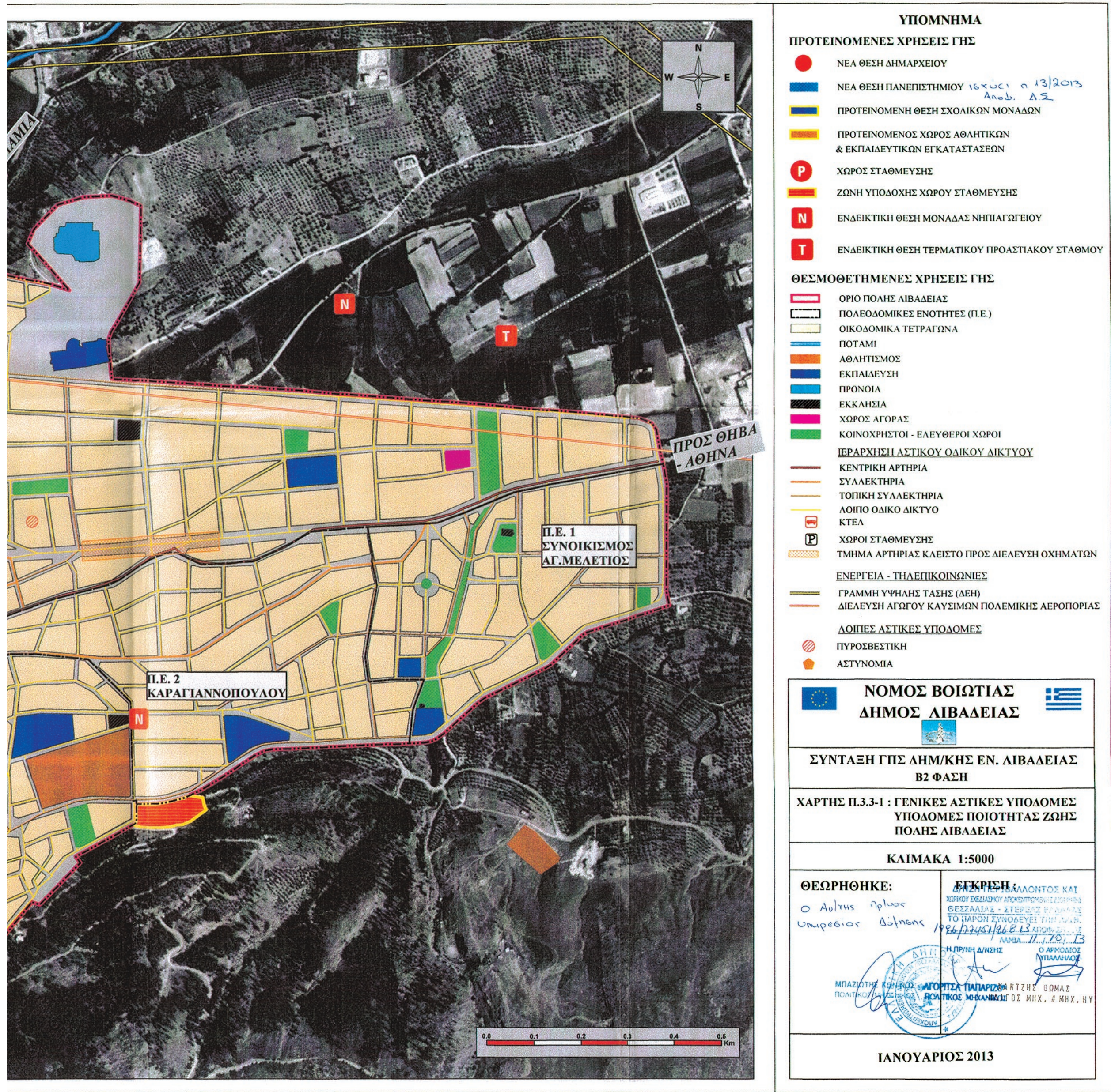
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	ΕΛΕΓΘΗΚΕ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΒΑΡΟΥΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ	Ο Αν/της Πρ/νος Υπηρεσίας Δόμησης ΜΠΑΖΙΩΤΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	

ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

- ΝΕΑ ΘΕΣΗ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ
- ΝΕΑ ΘΕΣΗ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ισχύει η 13/2013 Αποφ. Δ.Σ.
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΘΕΣΗ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ & ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
- P ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ΖΩΝΗ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- N ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΘΕΣΗ ΜΟΝΑΔΑΣ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ
- T ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΕΡΜΑΤΙΚΟΥ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ

ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

- ΟΡΙΟ ΠΟΛΗΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ
- ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (Π.Ε.)
- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ
- ΠΟΤΑΜΙ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
- ΠΡΟΝΟΙΑ
- ΕΚΚΛΗΣΙΑ
- ΧΩΡΟΣ ΑΓΟΡΑΣ
- ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ

ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ

- ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΡΤΗΡΙΑ
- ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ
- ΤΟΠΙΚΗ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ
- ΛΟΙΠΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΚΤΕΛ
- P ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ΤΜΗΜΑ ΑΡΤΗΡΙΑΣ ΚΛΕΙΣΤΟ ΠΡΟΣ ΔΙΕΛΕΥΣΗ ΟΧΗΜΑΤΩΝ

ΕΝΕΡΓΕΙΑ - ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ

- ΓΡΑΜΜΗ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ (ΔΕΗ)
- ΔΙΕΛΕΥΣΗ ΑΓΩΓΟΥ ΚΑΥΣΙΜΩΝ ΠΟΛΕΜΙΚΗΣ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ

ΛΟΙΠΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

- ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ
- ΑΣΤΥΝΟΜΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ

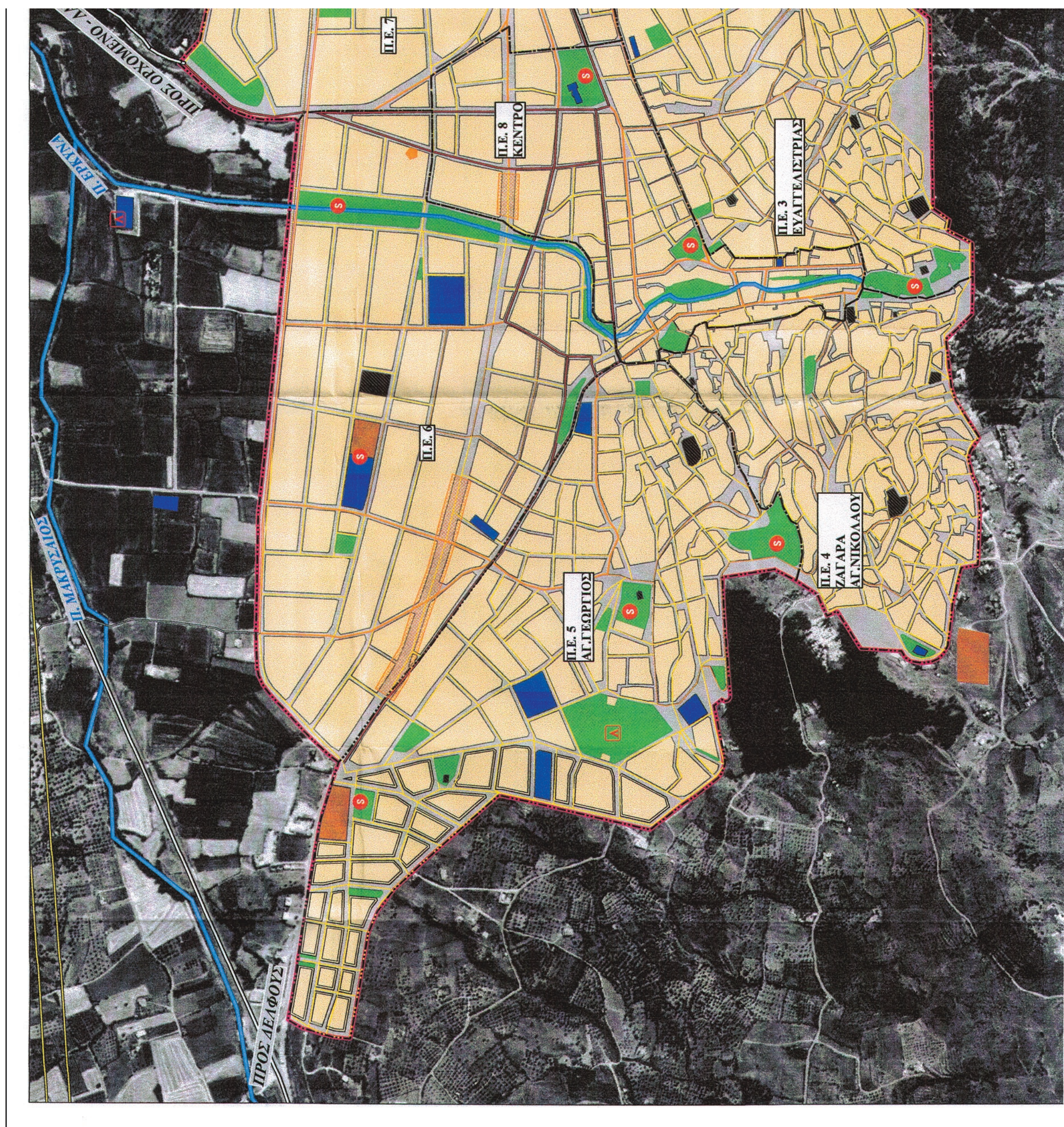
ΣΥΝΤΑΞΗ ΓΠΣ ΔΗΜ/ΚΗΣ ΕΝ. ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ
Β2 ΦΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π.3.3-1 : ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ ΠΟΛΗΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ:	ΕΓΚΡΙΣΗ:
Ο Δ/ντης Τεχν. Υπηρεσίας Δ/νσης ΜΠΑΖΙΩΤΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡ.Θ. 1986/77451/26.8.13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΛΑΜΙΑ 11/10/13 Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΝΤΖΗΣ ΘΩΜΑΣ ...ΓΟΣ ΜΗΧ. # ΜΗΧ. ΗΥ

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2013



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 37%

ΝΟ - ΛΑΜΙΑ

Π.Ε. 7

ΠΡΟΣ ΘΗΒΑ - ΑΘΗΝΑ

Π.Ε. 1
ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ
ΑΓ.ΜΕΛΕΤΙΟΣ

Π.Ε. 2
ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ

N W E S

0.0 0.1 0.2 0.3 0.4 0.5 Km

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

- ΧΩΡΟΙ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ & ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΚΟΙΝΟΥ
- ΧΩΡΟΙ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ

ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

- ΟΡΙΟ ΠΟΛΗΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ
- ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ (Π.Ε.)
- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ
- ΠΟΤΑΜΙ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
- ΠΡΟΝΟΙΑ
- ΕΚΚΛΗΣΙΑ
- ΧΩΡΟΣ ΑΓΟΡΑΣ
- ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ

<u>ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ</u>

- ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ - ΔΙΑΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΛΟΙΠΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

<u>ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ</u>

- ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΡΤΗΡΙΑ
- ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ
- ΤΟΠΙΚΗ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ
- ΛΟΙΠΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΤΜΗΜΑ ΑΡΤΗΡΙΑΣ ΚΛΕΙΣΤΟ ΠΡΟΣ ΔΙΕΛΕΥΣΗ ΟΧΗΜΑΤΩΝ

<u>ΕΝΕΡΓΕΙΑ - ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ</u>

- ΓΡΑΜΜΗ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ (ΔΕΗ)
- ΔΙΕΛΕΥΣΗ ΑΓΩΓΟΥ ΚΑΥΣΙΜΩΝ ΠΟΛΕΜΙΚΗΣ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ

<u>ΛΟΙΠΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ</u>

- ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ
- ΑΣΤΥΝΟΜΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ

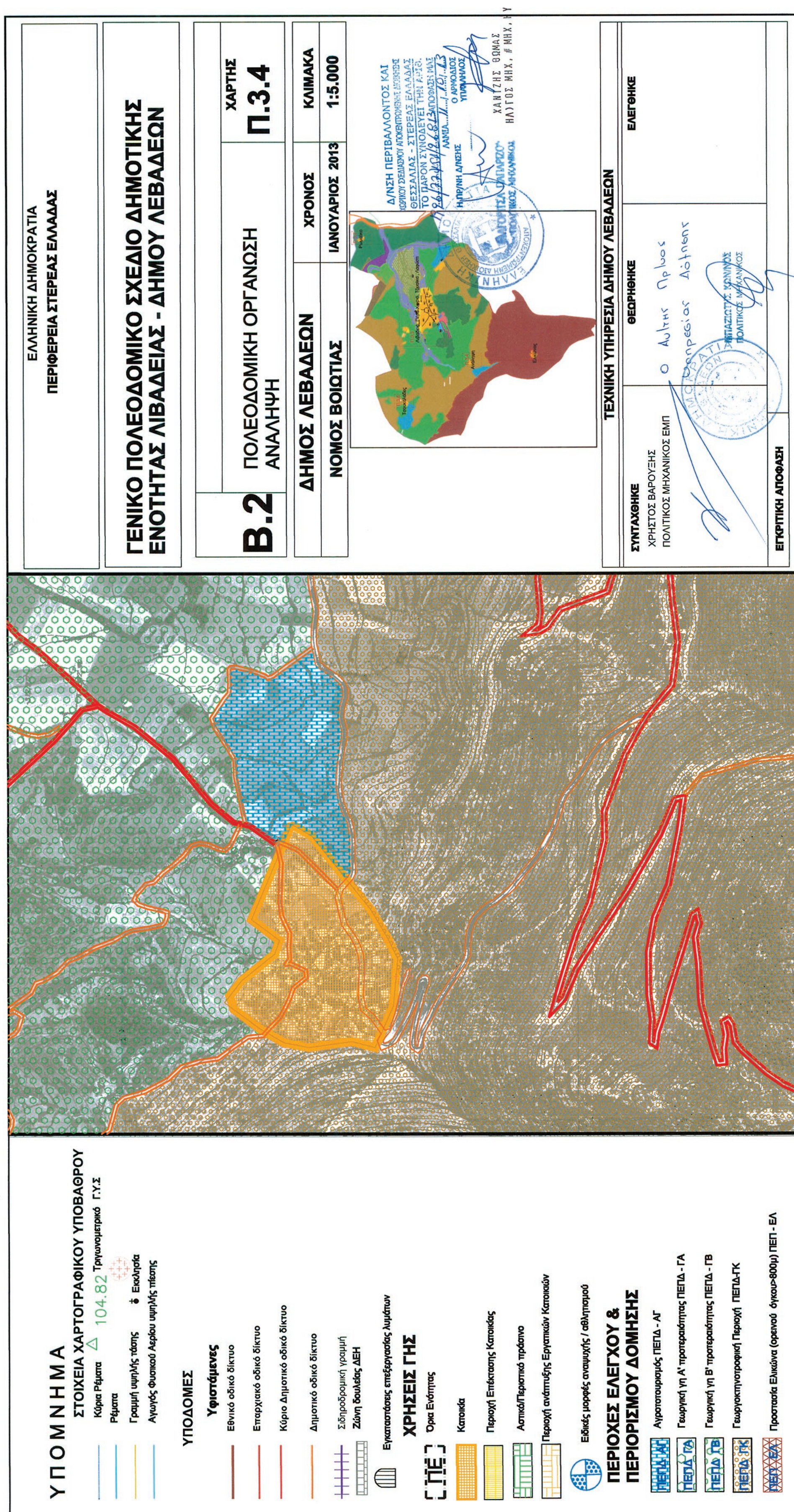
ΣΥΝΤΑΞΗ ΓΠΣ ΔΗΜ/ΚΗΣ ΕΝ. ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ
Β2 ΦΑΣΗ

ΧΑΡΤΗΣ Π.3.3-2 : ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ, ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ:	**ΕΓΚΡΙΣΗ:**
Ο Αυτής Πρ[illegible] Υπηρεσίας Δόμησης ΜΠΑΖΙΩΤΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. 1996/77490/96-8-13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΛΑΜΙΑ 11.10.13 Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ — Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ — ΧΑΤΖΗΣ ΘΩΜΑΣ ΗΛ/ΓΟΣ ΜΗΧ. # ΜΗΧ. ΤΥ

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2013



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 42%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ

- Κύρια Ρέματα
- Ρέματα
- Γραμμή υψηλής τάσης
- Αγωγός Φυσικού Αερίου υψηλής πίεσης
- 104.82 Τριγωνομετρικό Γ.Υ.Σ
- Εκκλησία

ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Υφιστάμενες

- Εθνικό οδικό δίκτυο
- Επαρχιακό οδικό δίκτυο
- Κύριο Δημοτικό οδικό δίκτυο
- Δημοτικό οδικό δίκτυο
- Σιδηροδρομική γραμμή
- Ζώνη δουλείας ΔΕΗ
- Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

- ΠΕ Όρια Ενότητας
- Κατοικία
- Περιοχή Επέκτασης Κατοικίας
- Αστικό/Περιαστικό πράσινο
- Περιοχή ανάπτυξης Εργατικών Κατοικιών
- Ειδικές μορφές αναψυχής / αθλητισμού

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ

- ΠΕΠΔ-ΑΓ Αγροτοτουρισμός ΠΕΠΔ - ΑΓ
- ΠΕΠΔ ΓΑ Γεωργική γη Α' προτεραιότητας ΠΕΠΔ - ΓΑ
- ΠΕΠΔ ΓΒ Γεωργική γη Β' προτεραιότητας ΠΕΠΔ - ΓΒ
- ΠΕΠΔ ΓΚ Γεωργοκτηνοτροφική Περιοχή ΠΕΠΔ-ΓΚ
- ΠΕΠ ΕΛ Προστασία Ελικώνα (ορεινού όγκου>800μ) ΠΕΠ - ΕΛ

ΠΕΠ ΕΛ

ΠΕΠ ΕΛ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ - ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

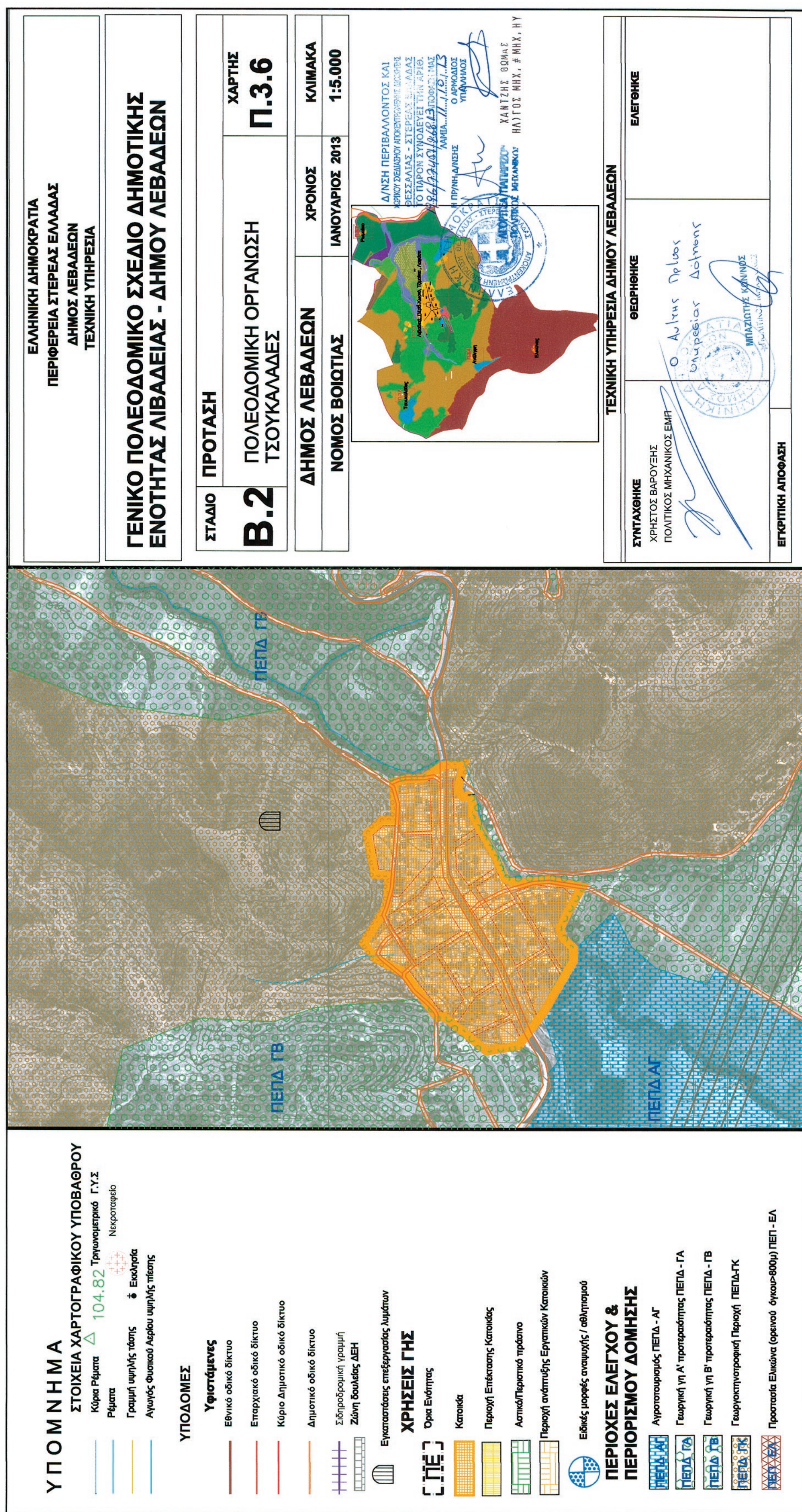
Β.2	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΕΛΙΚΩΝΑΣ	ΧΑΡΤΗΣ Π.3.5
ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ	ΧΡΟΝΟΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2013	1:5.000

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ... 96/7745/26.8.13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ 11.10.13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ — Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΧΑΝΤΖΗΣ ΘΩΜΑΣ ΗΛ/ΓΟΣ ΜΗΧ. # ΜΗΧ. Η/Υ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	ΕΛΕΓΘΗΚΕ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΒΑΡΟΥΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ	Ο Αυτης Πρωος υπηρεσίας Δήμου ΜΠΑΖΙΩΤΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	
ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ		

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 41%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 41%

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ - ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

Β.2	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΡΩΜΑΙΙΚΟ	ΧΑΡΤΗΣ Π.3.7
ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ	ΧΡΟΝΟΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2013	1:5.000

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ 96/72401/868.13 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΛΑΜΙΑ 17.10.13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΧΑΝΤΖΗΣ ΘΩΜΑΣ
ΗΛ/ΓΟΣ ΜΗΧ. ΜΗΧ. Η/Υ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	ΕΛΕΓΘΗΚΕ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΒΑΡΟΥΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ	Ο Διευθυντής Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου ΜΠΑΖΙΩΤΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	

ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ

ΠΕΠΔ ΑΓ
ΠΕΠΔ ΓΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ

- Κύρια Ρέματα
- Ρέματα
- Γραμμή υψηλής τάσης
- Αγωγός Φυσικού Αερίου υψηλής πίεσης
- 104.82 Τριγωνομετρικό Γ.Υ.Σ
- Εκκλησία

ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Υφιστάμενες

- Εθνικό οδικό δίκτυο
- Επαρχιακό οδικό δίκτυο
- Κύριο Δημοτικό οδικό δίκτυο
- Δημοτικό οδικό δίκτυο
- Σιδηροδρομική γραμμή
- Ζώνη δουλείας ΔΕΗ
- Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

- ΠΕ Όρια Ενότητας
- Κατοικία
- Περιοχή Επέκτασης Κατοικίας
- Αστικό/Περιαστικό πράσινο
- Περιοχή ανάπτυξης Εργατικών Κατοικιών
- Ειδικές μορφές αναψυχής / αθλητισμού

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ

- ΠΕΠΔ ΑΓ Αγροτοτουρισμός ΠΕΠΔ - ΑΓ
- ΠΕΠΔ ΓΑ Γεωργική γη Α' προτεραιότητας ΠΕΠΔ - ΓΑ
- ΠΕΠΔ ΓΒ Γεωργική γη Β' προτεραιότητας ΠΕΠΔ - ΓΒ
- ΠΕΠΔ ΓΚ Γεωργοκτηνοτροφική Περιοχή ΠΕΠΔ-ΓΚ
- ΠΕΠ ΕΛ Προστασία Ελικώνα (ορεινού όγκου>800μ) ΠΕΠ - ΕΛ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 41%